Ympäristö- ja rakennuslautakunta 19.11.2026

Kokoustiedot Ympäristö- ja rakennuslautakunta

Aika 19.11.2026 klo 17:05 - 18:49

Paikka Neuvotteluhuone Pitkäjärvi, Tekniikantie 15, 1.krs

Läsnä	Saita Maria	puheenjohtaja	
	Malkamäki Marianna	jäsen	
	Paldanius Martti	jäsen	
	Nieminen Jarmo	jäsen	
	Shiferaw Simon	jäsen	
	Kemppi-Virtanen Pirjo	jäsen	
	Ülle Auli	jäsen	
	Helle Anu	varajäsen	
	Lehtonen Olli	jäsen	
	Miettinen Anja	jäsen	
	Ampuja Ari	jäsen	saapui klo 17.08 §:n 142 aikana
	Yli-Pelkonen Sofia	jäsen	
	Lehto Antti	jäsen	
	Vehmanen Emma-Stina	kaupunginhallituksen edustaja	
	Timo Pasi	ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja	poistui klo 18.07 §:n 146 aikana
	Saajo Jari	rakennusvalvonnan päällikkö	
	Jokilehto Jesper	rakennuslupapäällikkö	
	Falck Sofia	rakennusjuristi	
	Kangaspunta Elsa	juristi	
	Renström Nea	sihteeri	
Poissa	Salminen Kaarlo		
	Söderman Tarja		
	Nevas Mari		
	Myllynen Maria		
	Soini Mira		
	Tiihonen Erja		
	Rummukainen Mari		

Allekirjoitukset

Maria Saita
puheenjohtaja

Nea Renström
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Antti Lehto
pöytäkirjantarkastaja

Marianna Malkamäki
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 25.11.2026

Käsitellyt asiat

Pykälä nro	Liite nro	Kokousasian otsikko	Sivu
§ 140		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	5
§ 141		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	6
§ 142		Lausuntoja, päätöksiä ja kirjelmiä	7
§ 143	1	Ympäristö- ja rakennuslautakunnan vuoden 2026 kolmas osavuosikatsaus (Kh-asia)	9
§ 144		Tilannekatsauksen tiedoksi merkitseminen koskien Helsingin kaupungin kanssa suunniteltua eläinten hyvinvointiohjelmaan liittyvää yhteistyötä.	13
§ 145	2	Uhkasakolla tehostetun päävelvoitteen asettaminen näkemäaluetta liikennettä vaarantavasti rajoittavan istutusaidan siirtämiseksi tai poistamiseksi, Brinkinmäentie, Saunalahti	16
§ 146	3 - 5	Oikaisuvaatimus, toimenpidelupa 2024-343, Pieni Lehtisaari 126	27
§ 147		Muutoslupa 2026-991, Tietäjäntie 2	37

§ 140

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätös Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus Ympäristö- ja rakennuslautakunta oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 12.11.2026 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

§ 141

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Antti Lehto ja Marianna Malkamäki.

Asianumero 4407/00.01.02/2025

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 19.11.2026 § 142

§ 142
# Lausuntoja, päätöksiä ja kirjelmiä

Päätösehdotus

Esittelijä
Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Timo Pasi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta merkitsee tiedokseen selostusosassa mainitut lausunnot, päätökset ja kirjelmät.

Käsittely

Ari Ampuja saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana klo 17.08.

Päätös

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 2950/2026, 28.10.2026
Asia: Rakennuslupaa koskeva valituslupahakemus
Ratkaisu: Valituslupahakemus hylätään. Korkein hallinto-oikeus ei siten anna ratkaisua valitukseen. Asunto Oy Espoon Vingen Rannan vaatimus oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta hylätään.

Hallinto-oikeuden välipäätös 7905/2026, 29.10.2026
Asia: Aloittamisoikeuden kumoamista koskevat vaatimukset
Ratkaisu: Hallinto-oikeus hylkää vaatimuksen. Hallinto-oikeus antaa päätöksen rakentamislupavalituksiin myöhemmin erikseen.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- EI JULKAISTA Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 2950/2025, 28.10.2026 (toisen viranomaisen asiakirja)
- EI JULKAISTA Helsingin hallinto-oikeuden välipäätös 7905/2026, 29.10.2026 (toisen viranomaisen asiakirja)

Tiedoksi

Asianumero 4522/02.02.02/2025

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 19.11.2026 § 143

§ 143

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan vuoden 2026 kolmas osavuosikatsaus (Kh-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Moisander Heikki

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Timo Pasi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

1) merkitsee tiedoksi vuoden 2026 kolmannen osavuosikatsauksen, ja

2) esittää kaupunginhallitukselle, että se esittää edelleen valtuustolle, että valtuusto vähentää ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen toimintatuottotavoitetta 1,5 miljoonalla eurolla.

Käsittely

Päätös

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Talousarvion sitovuus ja seuranta

Valtuusto hyväksyy talousarvion yhteydessä Espoo-tarinaan perustuvat kuntalain edellyttämät toiminnalliset ja taloudelliset tulostavoitteet, määrärahat ja tuloarviot. Talousarvio on bruttositova tasolla 42 Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus.

Käyttötalouden ja toiminnan toteutumisesta ja ennusteesta raportoidaan kaupunginhallitukselle ja valtuustolle osavuosikatsauksin huhtikuun, heinäkuun ja lokakuun lopun tilanteesta. Kolmannessa osavuosikatsauksessa keskitytään toimiala- ja kaupunkitasoisesti merkittäviin toiminnan, määrärahojen käytön ja tuloarvioiden toteutumiseen vaikuttaviin kokonaisuuksiin.

Lautakuntien ja johtokuntien sekä toimialojen, tulosyksiköiden ja liikelaitosten johtajien on huolehdittava, että tulostavoitteet toteutetaan määrärahojen puitteissa eikä muutoksia talousarvioon tarvita. Tämän toteuttamiseksi toimintaa on tarvittaessa sopeutettava.

Tuloskortti

Valtuustokauden tavoitteina tuloskortissa seurataan vesiensuojelutoimenpiteiden, ekologisen ennallistamisen kohteiden ja uusien luonnonsuojelualueiden määrää. Vesiensuojelun toimenpideohjelman useita toimenpiteitä on edistetty. Ensimmäisen ekologisen ennallistamiskohteen Gillermossenin ennallistaminen on aloitettu. Kolme uutta luonnonsuojelualuetta on valmisteilla. Lisäksi valmistellaan päätöksentekoon kolme LVV:n esittämää valtakunnallisten suojeluohjelman mukaista aluetta Nuuksion Natura-alueeseen kuuluvilla alueilla. Lisäksi tuloskortissa seurataan ympäristönsuojelun palvelualueen tavoitteena ympäristönsuojelun toimenpiteitä, valvontaohjelman toteutumista ja Luovi-toimenpiteiden etenemistä. Ympäristönsuojelun toimenpiteitä on tehty 2829 kappaletta, jotka ovat viranomaispäätöksiä ja rekisteröintejä, kannanottoja, lausuntoja ja tarkastuksia sekä muuta ympäristövaikuttamista. Tämä jo ylittää vuoden 2025 lähtöarvon 2822 kpl. Ympäristövalvonnan vuosittaisen valvontaohjelman toteutumisen tavoitteena on vähintään 90 % toteuma. Tähän mennessä tarkastuksista on toteutunut 56 %. Kaupunginhallituksen hyväksymän Luontoviisas Espoo - tiekartan (Luovi) toimenpiteistä on edennyt kompensaatiolinjauksen valmistelu muiden KYTin keskusten kanssa. Aiempien selvitysten lisäksi tilattu on mm. Espoon kaupungin ekologisten yhteyksien tunnistus ja mallintaminen 2026.

Ympäristöterveyden osalta tuloskortissa seurataan elintarvike- ja terveydensuojeluvalvonnan suunnitelmallisten tarkastusten toteumaa. Tavoitteena on saada molemmilta tehtäväalueilta suoritettua vähintään 80 % vuodelle 2026 tehtäväksi allokoiduista suunnitelmallisista tarkastuksista. Tammi-lokakuun tarkastusten toteuma on elintarvikevalvonnan osalta 78 % ja terveydensuojeluvalvonnan osalta 95 %. Tarkastustyön voidaan todeta edenneen kuluvan vuoden aikana erittäin hyvin, huolimatta yksittäisistä, henkilöstöresursseihin liittyvistä haasteista. Avaintoimenpiteeksi on asetettu hyvinvointialueen kanssa tehtävän yhteistyön vahvistaminen häiriö- ja kriisitilanteisiin varautumisessa. Ympäristöterveydenhuollon edustaja on osallistunut LUVNin valmiuden, varautumisen ja väestönsuojelun työryhmän työskentelyyn aktiivisesti ja olemme huolehtineet siitä, että alueellisen riskinarvion työryhmään 2027 on saatu Uudeltamaalta myös ympäristöterveydenhuollon edustus.

Rakennusvalvonnan osalta tuloskortissa seurataan myönnettyjen lupien ja katselmusten määrää, lupien käsittelyaikaa, lupakäsittelyn kehittämistyötä sekä asiakastyytyväisyyttä. Valtuustokauden tavoitteena seurataan lupien käsittelyaikaa. Yhtä lukuun ottamatta kaikki vuonna 2026 jätetyt poikkeuksellisen vaativien ja erittäin vaativien hankkeiden

rakentamislupahakemukset on käsitelty 6 kk määräajassa (23/24). Muiden hankkeiden rakentamislupahakemuksista on 94,9 % käsitelty 3 kk määräajassa (373/393). Yhden hankkeen osalta ylitys on ollut yli 1 kk. Myönnettyjen lupien määrä on kasvanut edellisvuoteen verrattuna (kaikki luvat yhteensä). Uudisrakentamisen lupamäärä on kasvanut ja myös muiden lupien määrä kasvanut. Rakentamisen lupakäsittelyn uudistukset määritettyjen tavoitteiden ja kehittämistarpeiden mukaisesti on pääosin tehty ja määritellyt asiakirjat ja kehittämistoimet ovat pääosin valmiit. Kehitystyö jatkuu edelleen. Asiakastyytyväisyys lupakäsittelyn osalta on tavoitteen mukainen 4,1/5. Työmaatoimintojen osalta keskiarvo on myös tavoitteen mukainen 4,0/5.

Ympäristö ja rakennusvalvontakeskuksen tuloskortti on liitteenä.

Käyttötalouden toteutuminen

Taulukko 2: Ovk2 toimintatulot ja toimintamenot

	2025 Tammi-loka	2026 Tammi-loka	2026 Käyttösuun.	2026 Ennuste
Toimintatuotot	4 937	6 159	8 671	7 165
Ympäristönsuojelu	70	110	200	200
Ympäristöterveys	1 118	1 495	1 710	1 710
Rakennusvalvonta	3 749	4 476	6 489	4 983
Tukipalvelut		77	272	272
Toimintamenot	9 528	10 087	12 887	12 835
Ympäristönsuojelu	1 931	2 145	2 735	2 735
Henkilöstökulut	1 663	1 680	2 145	2 145
Ulkoiset ostot	268	465	590	590
Ympäristöterveys	2 115	2 318	2 843	2 843
Henkilöstökulut	1 810	2 034	2 440	2 440
Ulkoiset ostot	305	284	403	403
Rakennusvalvonta	2 567	2 592	3 354	3 354
Henkilöstökulut	2 454	2 495	3 162	3 162
Ulkoiset ostot	113	97	192	192
Tukipalvelut	2 915	3 032	3 955	3 904
Henkilöstökulut	1 096	1 207	1 538	1 538
Ulkoiset ostot	314	234	461	461
Sisäiset kulut	1 505	1 591	1 955	1 904
Toimintakate	-4 591	-3 928	-4 216	-5 670
Yhteensä				
Henkilöstökulut	7 023	7 417	9 285	9 285
Ulkoiset ostot	1 000	1 080	1 646	1 646

Sisäiset kulut	1 505	1 591	1 955	1 904

Ympäristö ja rakennusvalvontakeskuksen toimintatuottojen arvioidaan jäävän 1,5 miljoonaa euroa käyttösuunnitelmasta rakentamisen suhdannetilanteesta johtuen.

Toimintamenojen arvioidaan jäävän käyttösuunnitelmasta 52 tuhatta euroa. Sisäiset palveluveloitukset alittavat käyttösuunnitelman. Muilta osin menot ovat käyttösuunnitelman mukaiset.

Palkkakustannusten ja ulkoisten ostojen arvioidaan toteutuvan käyttösuunnitelman mukaisesti.

Päätöshistoria

Liitteet

1 Ympäristö ja rakennusvalvontakeskus, Tuloskortti 2026, OVK3

Oheismateriaali

Tiedoksi

Asianumero 3634/11.03.00/2025

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 19.11.2026 § 144

§ 144

Tilannekatsauksen tiedoksi merkitseminen koskien Helsingin kaupungin kanssa suunniteltua eläinten hyvinvointiohjelmaan liittyvää yhteistyötä.

Valmistelijat / lisätiedot:
Nevas Mari

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Timo Pasi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta merkitsee tilannekatsauksen tiedoksi.

Käsittely

Päätös

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Asian taustaa

Valtuutettu Elina Rodriguez ja 21 muuta valtuutettua jättivät 15.9.2025 valtuustoaloitteen, jossa ehdotettiin Espooseen laadittavaksi eläinten hyvinvointisuunnitelma. Aloitteen mukaan on tärkeää, että eläinten hyvinvointi ja intressit otetaan huomioon kaupungin päätöksenteossa ja toiminnassa laajemmin. Myös toiminnan välilliset vaikutukset eläimiin olisi tärkeä huomioida esimerkiksi kaupungin hankinnoissa, rakentamisessa ja viheralueiden hoidossa. Aloitteessa tuotiin esiin, että eläinten hyvinvoinnin koordinointia ja vaikutusten arviointia on tarpeen kehittää Espoossa. Eläinten hyvinvointisuunnitelman avulla olisi mahdollista ottaa paremmin huomioon eri lajien tarpeita sekä edistää eläinten hyvinvointia ja oikeuksia. Suunnitelma kattaisi niin tuotanto- ja lemmikkieläinten kuin luonnonvaraistenkin eläinten hyvinvointiin vaikuttavat asiat, ja se sisältäisi selkeät mittarit ja seurantamekanismit. Suunnitelmassa määriteltäisiin, miten Espoo edistää eläinten hyvinvointia toimillaan. Lisäksi Espoossa kehitettäisiin eläinten hyvinvointivaikutusten arviointia.

Vastauksena valtuuston kysymykseen eläinten hyvinvointiohjelmasta ympäristöterveydenhuollon sekä ympäristönsuojelun palvelualueet laativat kuvauksen Espoon kaupungilla tällä hetkellä toteutettavista, eläinten hyvinvointiin tähtäävistä toimista. Vastauksessa todettiin, että eläinten hyvinvointiin liittyviin tehtäviin ohjatut resurssit ovat rajalliset, ja tehtävissä on priorisoitava nykyisiä toimia, ja erityisesti lakisääteisten tehtävien toteuttamista. Vastauksessa mainittiin lisäksi, että seuraamme Helsingissä suunnitellun eläinten hyvinvointiohjelman rakentamista, teemme mahdollisuuksien mukaan hankkeeseen liittyen yhteistyötä ja poimimme mahdollisia hyviä käytäntöjä. Vastaus käsiteltiin kaupunginhallituksessa 16.3.2026 § 92 sekä valtuustossa 20.4.2026 § 65. Valtuusto hyväksyi annetun vastauksen yksimielisesti. Lisäksi se esitti toivomuksen, että toteutunut yhteistyö Helsingin kaupungin kanssa sekä hyvien käytänteiden käyttöönotto tuodaan tiedoksi asianmukaiselle lautakunnalle.

Olemme keskustelleet lokakuussa 2026 Helsingin kaupungin edustajien kanssa eläinten hyvinvointiohjelma - hankkeen etenemisestä. Hanke on tällä hetkellä suunnitteluvaiheessa.

Eläinten hyvinvointiohjelman liittäminen strategiaan Helsingin kaupungilla

Helsingin kaupunginvaltuustolle tehtiin kesäkuussa 2024 aloite eläinten hyvinvoinnin edistämisohjelman laatimisesta. Ohjelmaan kootaan kaupungin nykyiset eläinten hyvinvointia edistävät toimet, määritellään vastuut ja toimenpiteet sekä asetetaan selkeät ja seurattavat tavoitteet. Kaupunginvaltuusto puolsi aloitetta helmikuussa 2025, minkä jälkeen ohjelman laatiminen kirjattiin Helsingin kaupunkistrategiaan ja kaupunkiympäristön tavoiteohjelmaan.

Syksyllä 2025 Helsingin kaupunki sai Vuoden eläinsuojeluteko -palkinnon tunnustuksena eläinten hyvinvoinnin kokonaisvaltaisesta huomioimisesta ja eri lajien sopuisan yhteiselon edistämisestä.

Eläinten hyvinvointiohjelman valmistelun ja nykytilan kartoitus Helsingin kaupungilla

Ohjelman valmistelua varten on perustettu projektityöryhmä 1.1.2026, ja hankkeeseen on palkattu projektityöntekijä. Työryhmä on kartoittanut kaupungin nykyiset eläinten hyvinvointiin liittyvät tehtävät, linjaukset, ohjelmat, ohjeet, selvitykset, työkalut ja viestintätoimet.

Lakisääteisiä tehtäviä ovat eläinlääkäripalvelut, eläinsuojeluvalvonta ja löytöeläinpalvelut. Eläinten hyvinvointia koskevia strategioita ovat mm. Korkeasaaren villieläinsairaalan ja pelastuslaitoksen eläinpelastusyksikön toiminta. Rinnakkaisia ohjelmia, kuten luonnon monimuotoisuuden turvaamisen toimintaohjelma, tunnistettiin viisi. Aiheeseen liittyen

tunnistettiin lisäksi valtakunnallinen terveydensuojeluviranomaista koskeva rottaohjeistus, kolme kaupungin omaa ohjetta, kaksi selvitystä, kolme työkalua, kuten luontokoulut, sekä viisi viestintäkokonaisuutta, koskien esimerkiksi lintujen talviruokintaa ja koirapuistoja.

Osana valmisteluprosessia on käyty useita sidosryhmäkeskusteluja. Niissä on käsitelty muun muassa ohjelmaan soveltuvia teemoja Luonnonvarakeskuksen kanssa ja pohdittu vahinkoeläinten asemaa ohjelmassa, eläinten hyvinvoinnin huomioon ottamista kasvatuksessa ja koulutuksessa sekä luonnonvaraisten eläinten avunsaantia Korkeasaaren kanssa. Keskusteluja on käyty myös eläinten hyvinvointiin vaikuttavista hankintakriteereistä, kalastuksen valvonnasta ja siimaroskaongelmasta, pelastuslaitoksen eläinpelastusyksikön ja sopimuspalokuntien tehtävistä sekä Pääkaupunkiseudun eläinsuojeluyhdistyksen toiminnasta loukkaantuneiden luonnonvaraisten eläinten kuljetuksessa ja hoidossa.

Hankkeelle asetettavat tavoitteet ja toimenpiteet ovat parhaillaan suunnittelussa ja saamme näistä tarkempaa tietoa niiden valmistuttua ja saatua lautakunnan hyväksynnän. Kun suunnitelma on valmis, voimme arvioida mahdollisuuksiamme toteuttaa Espoossa vastaavia toimia ja pyrimme hyödyntämään myös sitä osaamista ja kokemusta, jota Helsingin kaupungille hankkeesta kertyy. On huomioitava, että nykyisten tehtävien ohella tähän työhön ei ole allokoitu Espoossa lisäresursseja.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

Tiedoksi

Asianumero 2373/10.03.00/2026

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 19.11.2026 § 145

§ 145

Uhkasakolla tehostetun päävelvoitteen asettaminen näkemäaluetta liikennettä vaarantavasti rajoittavan istutusaidan siirtämiseksi tai poistamiseksi, Brinkinmäentie, Saunalahti

Valmistelijat / lisätiedot:
Räisä Antti

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Rakennusvalvonnan päällikkö Saajo Jari

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää:

1. velvoittaa kiinteistön [redacted] omistajat yhteisvastuullisesti poistamaan tai siirtämään sanotun tontin Brinkinmäentien vastaisella sivulla sijaitsevaa pensasaitaa siten, että se on kokonaisuudessaan vähintään 30 cm tontin rajojen sisäpuolella huomioiden pensaiden tulevan kasvun. Myöskään pensaiden oksat eivät saa ylittää tontin rajaa. Siirrettävä tai poistettava istutusaita on osoitettu päätöksen kuvaliitteessä.
2. asettaa kohdan 1 päävelvoitteen noudattamisen tehosteeksi [redacted] tuhannen (1000) euron suuruisen uhkasakon
3. asettaa kohdan 1. päävelvoitteen noudattamisen tehosteeksi [redacted] tuhannen (1000) euron suuruisen uhkasakon,
4. veloittaa päätöksestä [redacted] neljäsataa yhdeksänkymmentäkahdeksan (498) euroa. Maksu on puolet (1/2) hyväksytyn rakennusvalvontataksan mukaisen 996 euron suuruisesta maksusta
5. veloittaa päätöksestä [redacted] neljäsataa yhdeksänkymmentäkahdeksan (498) euroa. Maksu on puolet (1/2) hyväksytyn rakennusvalvontataksan mukaisen 996 euron suuruisesta maksusta
6. että, asiasta ei ilmoiteta poliisille esitutkintaa varten.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta voi tuomita asetetut uhkasakot maksettavaksi, ellei 1 kohdan päävelvoitetta ole noudatettu määräaikaan mennessä.

Määräaika kohdan 1. mukaisen päävelvoitteen noudattamiselle on 30 päivää päätöksen tiedoksisaannista.

Käsittely

Päätös

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Päätösehdotuksen perustelut

Rakennusvalvonta on havainnut, että kiinteistön [redacted] Brinkinmäentien laidalla kadun suuntaisesti oleva istutusaita sijaitsee voimassa olevan asemakaavan Saunaniemi I ja rakentamiselle myönnetyn rakennusluvan 49-2017-86 vastaisesti, sillä istutusaita on istutettu kiinteistön rajalle ja sijaitsee tällä hetkellä huomattavasti katualueen puolella. Istutusaita on myös vaaraksi liikenteelle, sillä se sijaintinsa vuoksi peittää näkemäaluetta tonttiliittymästä Brinkinmäentielle liityttäessä.

Vaikka tonttiliittymään valvontatarkastajan ohjeistuksen mukaisesti asennettu peili on parantanut liittymän turvallisuutta, ei peilin asentaminen vielä yksittäisenä toimenpiteenä varmista riittävästi liittymän turvallisuutta. Jotta liittymän turvallisuus voidaan varmistaa riittävällä tavalla, tulee pensasaita siirtää kokonaisuudessaan kiinteistön [redacted] rajojen sisäpuolelle. Tähän kiinteistön omistajat ovat velvollisia jo silläkin perusteella, että tilanne on tontille myönnetyn rakennusluvan sekä asemakaavan vastainen.

Velvoitetuilla on kiinteistön [redacted] omistajina oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta. Päävelvoitteen täyttämiselle asetettu määräaika on kohtuullinen työn luonne ja laajuus huomioon ottaen. Uhkasakkojen suuruutta harkittaessa on otettu huomioon velvoitettujen maksukyky, vaadittavien toimenpiteiden laatu ja laajuus sekä niiden suorittamisesta aiheutuvat kustannukset siten, että uhkasakon voidaan olettaa johtavan päävelvoitteen täyttämiseen.

Edellä mainittua tekoa on olosuhteet huomioon pidettävä vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Edelleen kiinnitetään kiinteistön omistajien huomiota siihen, että riittävän näkyvyyden varmistaminen tonttiliittymässä, kuten muunkin tontin kunnossapidon toteuttaminen siten, että rakennus ympäristöineen on jatkuvasti terveellinen, turvallinen ja käyttökelpoinen, on kiinteistön omistajien lakiin perustuva velvollisuus (MRL 166 § / RakL 140 §).

Siltä osin, kuin toimenpidepyynnön tekijät ovat vedonneet, että istutusaita sijaitsee rasitetiellä, todettakoon lyhyesti, että rakennusvalvonta ei tutki tai ratkaise kiinteistö- tai rakennusrasitteisiin liittyviä riita-asioita.

Alueen kaavoitus ja rakennuslupa

Alueella, jossa tontti [redacted] sijaitsee, on voimassa Saunaniemi I -niminen asemakaava, joka on tullut voimaan 1.2.2012. Tontti on osoitettu erillispientalojen korttelialueelle ”AO”.

Tontille on myönnetty rakennuslupa 49-2017-86 9.3.2017. Rakennusluvan yhteydessä on hyväksytty asemapiirros, jossa tontin Brinkinmäentien vastaiselle rajalle istutettavalle alueelle on osoitettu joitakin pensaita. Rakentamisaikaisena muutoksena tontille on mm. hyväksytty erilainen toteutus istutuksien osalta, jossa istutusaita on piirretty kulkemaan tontin rajan suuntaisesti tonttiliittymään asti. Asemapiirroksessa istutusaita sijaitsee kokonaisuudessaan tontin rajojen sisäpuolella, asemakaavassa istutettavaksi osoitetulla tontin osalla. Rakennuslupa, asemapiirros ja RAM-asemapiirros oheismateriaalina.

Sovellettavat säännökset

Asiassa sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslakia (5.2.1999/132), sillä asia on tullut vireille lain voimassaoloaikana.

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n 1 mom. ensimmäisen virkkeen mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Saman pykälän 3 mom. ensimmäisen virkkeen mukaan, jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 167 §:n 1 momentin mukaan rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

Rakentamistavasta, istutuksista, aidoista ja muista rakennelmista ja rakennetun ympäristön hoidosta voidaan määrätä myös rakennusjärjestyksessä. Jos rakennusjärjestyksessä on tällaisia määräyksiä, voidaan, sikäli kuin yleiskaavassa tai asemakaavassa ei ole rakennusjärjestyksen määräykset syrjäyttäviä määräyksiä, kunnossapitovelvoite perustaa myös rakennusjärjestyksen määräyksiin. Tällöin kunnossapitovelvollisuuden sisältö on ratkaistu

rakennusjärjestyksessä eikä sitä enää ratkaista tapauskohtaisesti käsiteltävän säännöksen pohjalta.

Alueella voimassa olevassa asemakaavassa ei ole istutuksia koskevia syrjäyttäviä määräyksiä.

Espoon kaupungin voimassa olevan rakennusjärjestyksen ”Aidat ja istutukset” otsikoidun 19 §:n, mukaan aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan, muodoltaan ja väriltään sopeutua ympäristöön. Aidasta tai istutuksista ei saa aiheutua haittaa naapurille, liikenteelle eikä kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle, eivätkä ne saa rajoittaa näkyvyyttä liikennettä vaarantavasti. Naapuria on kuultava, ennen kuin aita rakennetaan naapuritontin tai rakennuspaikan rajalle.

Hallintopakko

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n 1 momentin mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Säännöksen 2 momentin mukaan viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n 1 momentin mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on uhkasakon tai teettämisuhan käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten. Säännöksen 2 momentin mukaan ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Maksu jatkuvan valvonnan toimenpiteistä

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n 1 momentin mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Espoon kaupungin rakennusvalvonnan taksa tarkastus-, valvonta- ja palvelutehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä (MRL) (1.1.2025) 15 § 1 momentin 2 kohdan mukaan ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätös, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön veloitetaan päätöstä kohden työmäärästä riippuen 166 € / h, kuitenkin vähintään 660 € ja enintään 3 300 €. Päätöksestä perittävä yhteensä 996 euron suuruinen maksu perustuu valvonta-asian

valmistelusta ja käsittelystä aiheutuneeseen työmäärään ja kustannuksiin.

Ilmoitusvelvollisuus

Jos kiinteistö, sen osa tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta velvoitteesta ja uhkasakosta ilmoitettava luovutuksensaajalle uhkasakkolain 18 §:n mukaisesti luovutuskirjaan otetuin maininnoin tai muutoin todisteellisesti. Velvoitetun on lisäksi ilmoitettava ympäristö- ja rakennuslautakunnalle kirjallisesti luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Ilmoitus Maanmittauslaitokselle

Tästä päätöksestä ja sen mukaisesta kiinteistöä koskevasta päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta lähetetään ilmoitus Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 166 §, 182 § ja 186 §
Espoon kaupungin rakennusjärjestys 19 §
Uhkasakkolaki 6 §, 7 §:n 1 momentti, 8 §, 18–19 § ja 22 §
Hallintolaki 34 §
Espoon kaupungin rakennusvalvonnan taksa tarkastus-, valvonta- ja palvelutehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä (MRL) (1.1.2025) 15 §

Rakennuspaikka ja sen omistajat

[redacted]

Velvoitetut

[redacted]

Toimenpide

Brinkinmäentien vastaisella sivulla sijaitsevan tontin pensasaidan poistaminen tai siirtäminen siten, että se on kokonaisuudessaan vähintään 30 cm tontin rajojen sisäpuolella huomioiden pensaiden tulevan kasvun. Myöskään pensaiden oksat eivät saa ylittää tontin rajaa.
Siirrettävä tai poistettava istutusaita on osoitettu päätöksen kuvaliitteessä.

Asian selostus

Toimenpidepyyntö 8.8.2024

Kiinteistöllä olevaa tonttiliittymää sitä rasittavan tierasitteen takia käyttävät naapurikiinteistöjen [redacted] ja [redacted] omistajat ovat tehneet toimenpidepyynnön Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskukselle 8.8.2024. Tätä ennen asia on ollut vireillä Kaupunkitekniikan keskuksessa. Toimenpidepyynnössä sen tekijät vaativat mm. Espoon kaupunkia ryhtymään välittömiin toimenpiteisiin vaarallisen näköesteen poistamiseksi vedoten mm. siihen, että noin 2,5 metriä korkea pensasaita sijaitsee rakennusluvan asemakuvaan merkityllä näkemäalueella muodostaen täydellisen näköesteen Brinkinmäen jalkakäytävää käyttävän kevyen- ja ajoneuvoliikenteen näkemiseksi. Kyseisessä kohdassa erityisesti lapset laskevat lumettomaan vuodenaikaan mäkeä polkupyörillään ja potkulaudoillaan 40 km/h nopeudella enemmän kuin kerran tunnissa, aiheuttaen välittömän hengenvaaran tonttien risteävän autoliikenteen kanssa. Autosta on mahdoton nähdä jalkakäytävän käyttäjiä ilman jalkakäytävälle ajamista. Lisäksi he vetoavat siihen, että pensasaita sijaitsee n. 1,2 metrin matkalta rasitesopimusperusteisen kulku- ja pelastusyhteytenään käyttämän rasitetien päällä, estäen esteettömän kulun kiinteistöille rasitetietä pitkin. Edelleen pensasaita sijaitsee kyseessä olevalta osalta kaupungin maalla / tonttirajan väärällä puolella. Toimenpidevaatimus liitteineen on kokonaisuudessaan päätöksen oheismateriaalina.

Ensimmäinen kuuleminen 11.8.2025

Kiinteistön omistajille on varattu tilaisuus tulla kuulluksi asiassa ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen 11.8.2025 päivätyllä selityspyynnöllä (kuuleminen). Selityspyynnössä todettiin, että mikäli asiassa ei muuta ilmene, voidaan asia antaa ympäristö- ja rakennuslautakunnan käsiteltäväksi, jonka toimivaltaan kuuluu hallinnollisten pakkokeinojen käyttäminen.

Kiinteistön omistajien vastaus kuulemiseen 22.8.2025

Kiinteistön omistajat ovat antaneet selityksen asiassa 22.8.2025. Kiinteistön omistajat tuovat esille vastineessaan mm., että asia on ollut aiemmin vireillä Espoon katukunnossapidossa, jossa asiassa päädyttiin lopputulokseen, että Espoon katukunnossapito ei näe tarpeelliseksi siirtää aitaa tai tehdä muita toimenpiteitä. He tuovat esiin myös, että Brinkinmäentiellä on 40 km/h rajoitus. Kiinteistön omistajat ovat ilmoittaneet Espoon Kaupunkiympäristöön, että heidän kiinteistönsä kohdalla ajetaan systemaattisesti ylinopeutta. Espoon kaupungin kannanoton mukaan ”liikenneympäristö ei tue 30 km/h rajoitusta tai hidastetöyssyjä” – eli tie ei ole Espoon näkökulmasta ”vaarallinen tie”.

Lisäksi he toteavat, että pihalta liittymisen tielle voi tehdä turvallisemmaksi asettamalla pihan ja tien risteyskohtaan peilin, jolla on ajokorkeus huomioiden huomattavasti suurempi vaikutus näkyvyyteen, kuin esim. pensaiden lyhentämisellä.

Myös aiemmin kiinteistön omistajan ehdottama ja Espoon hylkäämä hidastetöyssyn asentaminen ja ajonopeuden alentaminen olisivat turvallisuutta lisääviä. Tätä on pyytänyt myös toisen samalla kadulla sijaitsevan tontin omistaja. He tuovat myös esille, että heidän mielestään heitä ei kohdella tasapuolisesti verrattuna toisella kadulla oleviin vastaaviin liittymiin, joissa on myös käytetty tuija-aitaa. Edelleen he toteavat, että heidän ostaessa kiinteistön lopputarkastus oli ollut myyjän toimesta tehty. Piha on juuri samanlainen kuin silloin. Asfaltointi ja tuija-aita ovat nähtävissä RAM-asemapiirroksessa. Lopuksi he toteavat, ettei heille ole selvää, mitä Rakennusvalvontakeskus heiltä edellyttää ja etteivät he halua asiaa vietäväksi lautakunnan päätettäväksi. Vastine liitteineen on kokonaisuudessaan päätöksen oheismateriaalina.

Valvontatarkastajan kehotus puhelimitse 30.4.2026

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen valvontatarkastaja on kehottanut kiinteistön [redacted]toista omistajaa 30.4.2026 puhelimitse leikkaamaan istutusaitaa 15 metrin (näkemäalue) matkalta 0.8 metrin korkuiseksi. Aikaa toimenpiteen tekemiseen on annettu kaksi viikkoa.

Valvontatarkastajan paikallakäynti 18.5.2026

Valvontatarkastaja on tehnyt paikallakäynnin 18.5.2026. Paikallakäynnillä havainnoitiin, ettei kehotuksen mukaisiin toimiin ollut ryhdytty, vaan istutusaita oli edelleen samassa korkeudessa koko matkalta. Kiinteistön omistajat ovat kuitenkin asentaneet tonttiliittymään peilin.

Asian viranomaiskäsittely paikallakäynnin 18.5.2026 jälkeen

Peilin sijoittaminen liittymään on parantanut tilannetta, minkä johdosta rakennusvalvonta arvioi, ettei pensasaitojen leikkaamiselle 0.8 metrin korkuiseksi ole enää tarvetta. Näin ollen valvontatarkastajan 30.4.2026 puhelimitse tekemästä kehotuksesta päätettiin luopua.

Tonttiliittymän turvallisuuden varmistamiseksi kiinteistön [redacted] omistajia päätettiin kuitenkin kehottaa siirtämään pensasaita asemakaavan ja kiinteistölle myönnetyn rakennusluvan mukaiseen sijaintiin, sillä aita sijaitsee huomattavasti katualueen puolella. Näin päätettiin toimia, jotta tontti saadaan luvan mukaiseen tilaan ja, jotta näkemä tonttiliittymästä paranisi entisestä, sillä asennetun peilin ei yksinään katsottu takaavan tonttiliittymän turvallisuutta jatkossa.

Valvontatarkastajan kirjallinen kehotus ja toinen kuuleminen 3.9.2026

Kiinteistön omistajia on kehotettu kirjallisesti 3.9.2026 päivätyllä kirjeellä siirtämään pensasaita siten, että se on vähintään 30 cm tontin rajojen sisäpuolella huomioiden pensaiden tulevan kasvun. Määräaikaa kehotuksen noudattamiselle on annettu 30 päivää päätöksen tiedoksisaannista. Kiinteistön omistajalle on varattu tilaisuus tulla kuulluksi ja lausua asiasta samalla.

Selityspyynnössä todettiin, että asia tullaan viemään ympäristö- ja rakennuslautakunnan ratkaistavaksi, jonka toimivaltaan kuuluu hallinnollisten pakkokeinojen käyttäminen. Kuultaville on kerrottu, ettei kuulemiseen vastaamatta jättäminen estä asian ratkaisemista.

Kiinteistön omistajien vastaus kehotukseen ja toiseen kuulemiseen 11.9.2026

Kiinteistön omistaja [redacted] on vastaanottanut saantitodistuksella lähetetyn, 3.9.2026 päivätyn kehotus- ja kuulemiskirjeen 8.9.2026 ja toimittanut kiinteistön omistajien vastauksen rakennusvalvontaan sähköpostitse 11.9.2026.

Vastineessa kiinteistön omistaja pyytää, että rakennusvalvonta arvioi siirtovaatimuksen tarpeellisuutta, perusteita ja oikeasuhtaisuutta. Kiinteistön omistaja viittaavaa edelleen jo edellä mainittuun asian käsittelyn lopettamiseen kaupungin katukunnossapidon osalta. Aita ei aiheuttanut haittaa kadun kunnossapidolle. Aita sijaitsee edelleen samalla paikalla, eikä tiedossa ole muuttunutta olosuhdetta tai uutta selvitystä, jonka perusteella aiempaa arviota olisi aihetta muuttaa. Edelleen todetaan, että selvityspyynnössä esitettyyn risteysalueen näkyvyyttä koskevaan huoleen on reagoitu asentamalla kiinteistön toimesta liikennepeili. Peilin avulla näkyvyyttä on parannettu ja esitetty ongelma on korjattu. Näin ollen näkyvyyteen perustuva syy ei sellaisenaan edellytä tuija-aidan siirtämistä.

Koska ilmoitettua kunnossapitohaittaa ei ole todettu ja näkyvyyteen liittyvään huoleen on vastattu liikennepeilillä, siirtovaatimukselle ei kiinteistön omistajan mukaan nykyisen selvityksen perusteella ilmene konkreettista tarvetta. Aidan siirtäminen olisi lisäksi kiinteistönomistajalle työläs ja kustannuksia aiheuttava toimenpide. Mahdollisen määräyksen tarpeellisuutta ja oikeasuhtaisuutta tulee siten arvioida suhteessa todettuun tilanteeseen ja käytettävissä oleviin lievempiin keinoihin.

Vastineessa tuodaan esiin hallinnon oikeusperiaatteet, erityisesti tasapuolisen kohtelun periaate. Espoon alueella on useita vastaavalla tavalla sijoitettuja tuija-aitoja. Mikäli juuri tämän kiinteistön aitaa vaaditaan siirrettäväksi, rakennusvalvonnan tulee yksilöidä ne kohdekohtaiset ja objektiiviset perusteet, joiden vuoksi asiaa arvioidaan eri tavoin kuin muita olennaisilta olosuhteiltaan vastaavia kohteita.

Kiinteistön omistaja pyytää, että asia ratkaistaan siten, että lautakunta

1. ottaa huomioon Espoon kaupungin katujen kunnossapidon aiemman arvion siitä, ettei tuija-aita haittaa kunnossapitoa;
2. ottaa huomioon, että risteysalueen näkyvyyteen liittyvään huoleen on vastattu asentamalla liikennepeili;
3. ottaa hallintolain 6 §:n mukaisesti huomioon 22.8.2025 toimitetussa vastineessa esitetyt tiedot Espoon alueella sijaitsevista vastaavista tuija-aidoista sekä yksilöidä mahdolliset kohdekohtaiset perusteet erilaiselle kohtelulle;
4. yksilöidä mahdollisen siirtovaatimuksen oikeudellinen ja tosiasiallinen peruste sekä ilmoittaa, mikä konkreettinen haitta aidasta sen nykyisellä sijainnilla edelleen aiheutuu; ja
5. luopua tuija-aidan siirtämistä koskevasta vaatimuksesta, mikäli uutta, konkreettista ja todennettua haittaa ei voida osoittaa.

Kiinteistön omistaja on myös pyytänyt, että rakennusvalvonta järjestää ennen asian ratkaisemista katselmuksen kiinteistöllä.

Vastine on oheismateriaalina.

Kiinteistön omistajan [redacted] vastaus kehotukseen ja toiseen kuulemiseen 16.10.2026

Kiinteistön toinen omistaja [redacted] on saanut tiedoksi 3.9.2026 päivätyn kehotus- ja kuulemiskirjeen haastemiehen tiedoksiannolla 16.10.2026. [redacted] on toimittanut vastauksensa rakennusvalvontaan sähköpostitse saman päivän aikana kirjeen tiedoksisaannista. Toimitettu vastine on sama, jonka kiinteistön toinen omistaja [redacted] on toimittanut rakennusvalvontaan 11.9.2026. [redacted] on pyytänyt, että asian käsittelyssä huomioidaan vastine kokonaisuudessaan sekä kaikki sen yhteydessä aikaisemmin toimitetut liitteet. Vastauksen antaja myös esittää huolen siitä, ettei heidän kiinteistöään koskevia asioita käsitellä puolueettomasti.
Vastine on kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

Rakennusvalvonnan selvitys kuulemisissa esitettyyn

Rakennusvalvonta ei voi ottaa kantaa Espoon kaupungin katukunnossapidon arvioon pensaiden vaikutuksesta kadun kunnossapitoon tai heidän puuttumiskynnyksensä ylittymiseen. Rakennusvalvonta ei voi ottaa kantaa Espoon kaupungin liikenneturvallisuustyöryhmän arvioon kiinteistön omistajien esittämistä muutosehdotuksista Brinkinmäentien turvallisuuden parantamiseksi. Tämän päätöksen tarkoituksena on ratkaista naapureiden tekemä toimenpidepyyntö ja arvioida maankäyttö- ja rakennuslain sekä Espoon kaupungin rakennusjärjestyksen perusteella, onko tämän tontin osalta rakennuksessa ympäristöineen aihetta toimenpiteille. Koska istutusaita on väärässä kohdassa, se estää näkyvyyttä liityttäessä Brinkinmäentielle.

Rakennusvalvonnan arvion mukaan aidan siirtäminen oikealle paikalleen niin, että se on kokonaisuudessaan vähintään 30 cm tontin rajojen sisäpuolella huomioiden pensaiden tulevan kasvun, parantaa yhdessä asennetun peilin kanssa näkyvyyttä riittävästi. Kiinteistön omistajille tarjotaan vaihtoehtoisena mahdollisuutena pensasaidan poistamista, jolloin uusi pensasaita voidaan haluttaessa istuttaa myöhemmin rakennusluvan mukaisesti kiinteistön rajojen sisäpuolelle paikkaan, joka ei aiheuta vaaraa liikenteelle. Lisäksi on huomioitava istutusten pitäminen sellaisessa kunnossa, että pensaiden oksat eivät ylitä tontin rajoja. Velvoittaminen noudattamaan rakennuslupaa ja asemakaavaa on katsottavissa oikeasuhtaiseksi, tarpeelliseksi ja perustelluksi.

Paikallakäynti kiinteistöllä marraskuussa 2026

Jatkuvan valvonnan tarkastaja on käynyt kiinteistöllä marraskuun alussa 2026. Paikalla käydessä havaittiin, ettei aitaa ei ole siirretty kehotuksen mukaisesti, eikä tilanne tontilla ole muuttunut.

Päätöshistoria

Liitteet

2 EI JjulkaistA Istutusaidan sijainnin osoittava valokuvaliite (sisältää henkilötietoja)

Oheismateriaali

- EI JULKAISTA Rakennuslupa (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA Asemapiirros (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA RAM Asemapiirros (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA Toimenpidepyyntö (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA Toimenpidepyynnön valokuvaliitteet (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA Ensimmäinen kuuleminen 11.8.2025 (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA Vastaus ensimmäiseen kuulemiseen 22.8.2025 (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA Kirjallinen kehotus ja toinen kuuleminen 3.9.2026 (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA Vastaus kehotukseen ja toiseen kuulemiseen 11.9.2026 (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA Kiinteistönomistajan 11.9.2026 antaman vastauksen liite 1, vastine edelliseen selvityspyyntöön (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA Kiinteistönomistajan 11.9.2026 antaman vastauksen valokuvaliitteet 2 ja 3 (sisältää henkilötietoja)

- EI JULKAISTA Vastaus kehotukseen ja toiseen kuulemiseen 16.10.2026 (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA kiinteistönomistajan 16.10.2026 antaman vastauksen saate (sisältää henkilötietoja)

Tiedoksi

3001/10.03.00/2026

§ 146
Oikaisuvaatimus, toimenpidelupa 2024-343, Pieni Lehtisaari 126

Päätöspäivämäärä 19.11.2026
Päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.11.2026

Rakennuspaikka

49-444-1-264	Pieni Lehtisaari 126
PAPPILANKYLÄ	02380 ESPOO
Pinta-ala 8050.0	
Kaava	Yleiskaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	Soukanniemi-Suvisaariston osayleiskaava
Kaavanmukainen rakennusoikeus	0.0 k-m^2
Valmiiden rakennusten kerrosala	83.0 k-m^2

Hakija

[redacted]

Toimenpide

Laituri

Pääsuunnittelija: [redacted] maisema-arkkitehti MARK

Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vähäinen

Lausunnot

Ympäristöns. palvelualue	02.06.2025	Mahdollistava
Espoo Kaupunkisuunnittelukeskus	21.05.2025	Kieltävä

Hakemuksen liitteet

Lisäselvitykset ja poikkeukset

LUPAVALMISTELIJAN PÄÄTÖS

Lupavalmistelija Nicole Ahtokivi on päätöksellään 25.6.2026 § 40 hylännyt toimenpideluvan (049-2024-343) laiturin rakentamiselle kiinteistölle 49-444-1-264. Laituri sijoittuisi kiinteistöön kuuluvalle vesialueelle 49-444-1-222, joka on osa Ison Lehtisaaren ja Pienen

Lehtisaaren välille muodostunutta fladaa.

Kiinteistö 49-444-1-264 sijoittuu Soukanniemi-Suvisaariston osayleiskaavan mukaiselle loma-asuntojen alueelle (RA) ja ranta-alue on osoitettu luonnontilaisessa säilytettäväksi alueeksi (pl/plt). Kiinteistöön kuuluva vesialue sijaitsee osayleiskaavan mukaisella luonnonsuojelualueella (SL), joka ulottuu Sumparenvikenistä Fladanin alueelle. Alueelle ei ole perustettu luonnonsuojelualuetta.

Toimenpidelupaa on haettu noin 34 m2 kokoiselle kiinteälle arkkulaiturille, joka on kokonaispituudeltaan 17,90 metriä. Arkkulaituri muodostuu kahdesta osasta: noin 27 m2 siltarakenteesta ja noin 7 m2 päätyarkusta. Laiturikannen korkeus muotoilee rannan maastoa ja vaihtelee 0,2 - 0,85 m välillä, päätyarkun ollessa noin 0,6 m keskiveden korkeuden yläpuolella.

Laiturin etäisyys naapurikiinteistön 49-444-1-222 maa-alueesta on 2,85 metriä. Etäisyys vastapäisen naapurikiinteistön 49-444-1-124 vesialueen rajaan on 4,3 metriä ja kiinteistön rantaviivaan noin 13,1 metriä. Asemapiirustuksesta mitattuna vesialueen leveys on kokonaisuudessaan noin 17,9 metriä.

Lausunnot

Lupavalmistelija on pyytänyt lausunnot Kaupunkisuunnittelukeskukselta ja Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen Ympäristönsuojelun palvelualueelta. Lausunnot on annettu suunnitelmiin, jotka on päivätty 20.3.2024. Lausuntohetkellä laituri on esitetty suunnitelmiin noin 19,80 metriä pitkänä ja pääosin 1,5 metriä leveänä, päätyarkun leveyden ollessa noin 3,15 metriä. Laiturin kokonaispinta-ala on ollut noin 37 m2. Laiturin päädyn vesialueen rajaan on ollut noin 2,3 metriä ja vastapäiseen rantaviivaan noin 11 metriä.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus on 21.5.2025 lausunut kielteisesti toimenpidelupahakemuksesta. Lausunnon mukaan vesialueen leveys suunnittelukohdassa on noin 24 metriä ja suunnitellun arkun etäisyys vastarannassa olevan kiinteistön vesialueen rajaan on noin 11 metriä. Hakijan toimittamien tietojen perusteella alue on matala, aiemmin ruopattu ja vain tarpeeksi pitkällä laiturilla voidaan taata veneiden turvallinen rantautuminen.

Kaupunkisuunnittelukeskuksen lausunnon mukaan laituri esitetyllä pituudella hankaloittaisi merkittävästi tai käytännössä estäisi läpikulun vesialueen halki ja toisi täten haittaa alueen käytölle, esimerkiksi melomiselle. Jo pelkkä laituri tekisi läpikulusta haastavaa, mutta huomioiden se, että laiturin päähän on sidottuna vene, kapenee läpikulkuliikenteelle tarkoitettu alue entisestään. Kaupunkisuunnittelukeskus lausuu, että laituri saattaa aiheuttaa haittavaikutuksia fladalle ja esitetyllä pituudella laituri tulisi lähelle vastarannan kiinteistöä, jolloin sen käyttö voisi myös aiheuttaa naapurikiinteistölle. Kaupunkisuunnittelukeskus ei puolla

toimenpideluvan myöntämistä hankkeelle.

Ympäristönsuojelun palvelualue 2.6.2025 on lausunut myönteisesti toimenpidelupahakemuksesta. Ympäristönsuojelun lausunnon mukaan fladat ovat erityisiä, suojaisia meriluonnon ympäristöjä, joilla on usein lajistollista merkitystä, mm. kalojen poikastuotantoalueina. Lehtisaarten flada on Ison Lehtisaaren ja Pienen Lehtisaaren välisessä salmessa ja on säilyttämisen arvoinen luontokohde, joka edustaa tyypillistä maatuvaa merenlahtea ruovikkoineen ja rannan tervaleppävyöhykkeineen.

Ympäristönsuojelun palvelualue katsoo, ettei laiturista aiheudu erityistä haittaa linnustolle tai luontoarvoille. Ympäristönsuojelun palvelualue pitää kuitenkin merkittävänä, että fladan kasvillisuuden ja linnuston kannalta veden virtausta ja vaihtumista ei estetä, ja että vesilintupoikueet pääsevät uimaan salmesta. Ympäristönsuojelu tuo esille, että laiturin esitetty pituus kaventaa kulkuväylää, etenkin kun venettä on tarkoitus säilyttää laiturin päädyssä. Lyhyempi laituri mahdollistaisi paremmat kulkuyhteydet, sekä veden vaihtumisen fladassa.

Hankkeeseen ryhtyvä on pyytänyt lausunnon Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY-keskus), joka päivätty 10.7.2025 ja liitetty lupahakemuksen liitteiksi. ELY-keskus katsoo, että suunniteltu laituri ei vaikuta merkittävästi virtauksiin tai veden vaihtuvuuteen ja siitä ei aiheudu vesilain 3 luvun 2 § mukaisia seurauksia eikä se ole yleisen edun vastainen. Mahdollisten yksityiseen edunmenetykseen liittyvien ongelmien välttämiseksi tulisi naapurikiinteistöiltä saada kirjallinen suostumus hankkeelle ennen sen toteuttamista. Hanke voi vaatia vesilainmukaisen luvan, jos naapurikiinteistö vastustaa hanketta.

Lausuntojen antamisen jälkeen suunnitelmia on muutettu ja laituria lyhennetty noin 2 metriä, jolloin laiturin kokonaispituus on 18 metriä. Päivitetyt suunnitelmat on esitelty kaupunkisuunnittelukeskukselle. Kaupunkisuunnittelukeskus katsoo, ettei 2 metrin lyhennys laituriin vähennä tai poista lausunnossa esille nostettuja mahdollisia haittavaikutuksia, eikä niillä ole vaikutusta annetun lausunnon laatuun. Täten uudelle kaupunkisuunnittelukeskuksen lausunnolle ei ole nähty tarvetta.

Naapureille tiedottaminen ja suostumukset

Hanke on tiedottanut naapureille toimenpidelupahakemuksesta. Naapurit kuultu suunnitelmilla, jotka päivätty 20.3.2024.

Naapurikiinteistö [redacted] suostuu kirjallisesti, että laiturin saa sijoittaa noin kahden metrin päähän kiinteistöjen välisestä rajasta.

Naapurikiinteistö [redacted] huomauttaa laiturin kokonaispituudesta ja mahdollisuudesta kulkea vesialueella laiturin ohitse.

Naapurikiinteistö [redacted] huomauttaa laiturin pituudesta ja siitä, että laiturin etäisyys oman kiinteistön vesialueella olevasta rajasta on noin

2,30 metriä. Laiturin rakenne ottaisi yli puolet fladanin kulkuväylästä, jolloin melojat käyttäisivät vain kiinteistön [redacted] vesialuetta. Naapuri huomauttaa lisäksi, että mikäli vene kiinnitetään päätyarkun päähän, olisi sen etäisyys hyvin lähellä kiinteistön [redacted] rantaa. Naapurin mukaan alueella on pienempiä laitureita, jotka ulottuvat noin 2-4 metriä vesialueelle.

Hakija on toimittanut vastineen naapurin huomautuksiin. Hakijat toteavat vastineessaan, että nykyinen läpikulkuliikenteen tilanne muuttuu jopa paremmaksi ohittavan liikenteen osalta, koska veneen kiinnitys esitetään arkun lyhyempään sivuun ja melonta-, soutu- ja moottoriveneille jää tilaa ohittaa. Matalan rannan vuoksi pisto- tai kelluvaa laituria ei sovi rakentaa kyseiseen rannan osaan. Alueen ruoppaamista ei ole alueen paikallisen arvon ja osayleiskaavan luonnonsuojelumerkinnän sekä merenpohjan maaperän vuoksi sopiva toteuttaa.

Toimiva laituri on hakijan näkemyksen mukaan perusedellytys saaristokiinteistön käytön kannalta. Suunniteltu laiturin pituus mahdollistaa veneen säilytyksen laituriarkun luoteispäässä ja antaa mahdollisimman suuren tilan ohikulkuliikenteelle. Liikenteen väylä säilyy samana kuin se on ollut, koska laituri rakennetaan aiemmin rannalta puretun laiturin tilalle.

Muilla naapureilla ei ole huomautettavaa.

Päätöksen perustelut

Lupakäsittelyn aikana on neuvoteltu laiturin sijainnista ja pituudesta, huomioiden viranomaislausunnot ja naapurin kuulemiset. Hanketta on pyydetty tutkimaan, voidaanko laituria kääntää rannan mukaisesti tai siirtää kapeasta vesiväylästä kiinteistön keskiranta-alueelle. Käsittelyn aikana suunnitelmia on muutettu niin, että laituria lyhennettiin ja päätyarkku siirtyi 1,90 metriä kohti rakennuspaikan rantaa. Pääpiirustussarja on päivätty 11.1.2026.

Lupavalmistelija tuo esille päätöksessään sen, että laituri on karttatarkastelun perusteella noin 34 metrin päästä naapurikiinteistön saunarakennuksesta. Saunarakennuksen edessä on avokallioalue, joka laskee vesirajalle. Kiinteistön oma kiinteä laituri on ranta-alueella käännetty avomeren suuntaan. Naapuri on huomauttanut hankkeesta ja rakennusvalvonta on pyytänyt luvan hakijoita hankkimaan naapurin suostumuksen muutettuun hankkeeseen. Suostumusta ei ole toimitettu hakemuksen liitteeksi.

Päätöstä perustellaan sillä, että suunnitelmat eivät täytä maankäyttö- ja rakennuslain 137 § 1 momentin mukaisia vaatimuksia. Laiturin rakentaminen esitetysti osayleiskaavan mukaiselle luonnonsuojelualueelle aiheuttaa haittaa kaavoituksen tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke ei ole sopiva maisemalliselta kannalta ja vaikeuttaa erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä sekä virkistystarpeiden turvaamista.

Lisäksi päätöstä perustellaan sillä, että laiturin rakentaminen esitetyllä tavalla vesiväylän keskialueelle aiheuttaa haittaa vastapäiselle kiinteistölle, eikä kyse ole korvaavan laiturin rakentamisesta. Päätyarkku on käännetty siten, että veneen kiinnittäminen vesivirtauksen ja arkun suuntaisesti on luontevampaa kuin sen kiinnittäminen suunnitelmissa esitetyllä tavalla. Hakemuksessa ei ole esitetty erityisiä perusteluita laiturin sijoittamiselle vesiväylän kapeimpaan kohtaan, ja sijainti aiheuttaa sen, että yhteisvaikutuksessa olemassa olevan aallonmurtajan kanssa, laituri estäisi lisäksi vesiväylän käyttäjiä siirtymään vesiväylän keskelle salmeen saavuttaessa. Vesiväylän käyttäjät joutuisivat siirtymään huomattavasti lähemmäksi naapurikiinteistön rantaa ja se aiheuttaisi haittaa naapurin ranta-alueen käytölle. Naapurikiinteistön [redacted] suostumusta ei ole toimitettu hakemuksen liitteeksi ja naapuri on huomauttanut hankkeesta.

Päätöksessä tuodaan esille, että Fladanin vesialueen ympärillä olevien kiinteistöjen 49-444-1-74, 49-444-1-323, 49-444-1-322 ja 49-444-1-202 vesialueiden väylä kulkee rakennuspaikan ohi, koska Fladanin pohjoinen vesiväylä merelle (Lövasund) on hyvin kapea ja melkein kasvanut umpeen. Kaikki kiinteistöt ovat rakennettu eikä niillä ole muita rantaosuuksia.

OIKAISUVAATIMUS

Lupavalmistelijan lupapäätöksestä 49-2024-343 on jätetty oikaisuvaatimus määräajan puitteissa toimenpideluvan hakijan toimesta. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan hylkäävän päätöksen oikaisua siten, että toimenpidelupa myönnetään laiturille.

Toimenpideluvan hakijat perustelevat oikaisuvaatimuksessaan hankettaan sillä, että Espoon merialueella sijaitsevalle saarikiinteistölle ainoa kulkuväline on vene. Kiinteistön rannan ja Lehtisaarten välisen salmen mataluuden takia laiturin on yletyttävä riittävän pitkälle veteen, jotta siihen voidaan kiinnittää vene ja veneestä nousta maihin myös silloin, kun veden pinta on matalalla.

Hakemuksen mukainen laituri sijoittuu hakijan vesialueelle. Oikaisuvaatimuksessa vedotaan vesilain 2 luvun 5 §, jossa säädetään rakennelman sijoittamisesta toisen vesialueelle, sekä Espoon kaupungin rakennusjärjestyksen 20 §, jossa säädetään tontin rannan rakentamisesta siten, että rantaan voidaan rakentaa yksi pienvenelaituri ja erityisestä syystä kaksi laituria. Oikaisuvaatimuksessa tuodaan esille, että hakemuksessa esitetty laiturin paikka on osayleiskaavan mukainen viitteellinen laituripaikka ja kyseisessä sijainnissa on ollut kiinteistön laituri aiemmin. Haettu laituri olisi kiinteistön ainoa laituri.

Oikaisuvaatimuksen mukaan, että laiturin toteuttaminen ei aiheuta haittaa osayleiskaavan mukaiselle maankäytölle tai muulle alueiden käytön järjestämiselle, laituri on sovitettu saariston maisemaan ja

arvokkaaseen kulttuuriympäristöön, eikä hanke aiheuta haittaa luontoarvoille tai vesialueen virkistyskäytölle. Oikaisuvaatimuksessa tuodaan myös ilmi, että hakijan kiinteistöön liittyvä vesialue on kokonaisuudessaan osayleiskaavan mukaista SL-aluetta, jolloin laiturin sijoittaminen muualle kuin osayleiskaavan mukaiselle SL-alueelle ei ole mahdollista. Laiturin muotoa ja kokoa perustellaan meriolosuhteilla.

Oikaisuvaatimuksessa todetaan, ettei laituri aiheuta haittaa naapurikiinteistölle eikä vesiliikenteelle. Edellä mainittua perustellaan sillä, että vastapäisen naapurikiinteistön laituri sijaitsee olevan aallonmurtajan lounaspuolella avomeren suunnalla ja suunniteltu laituri rakennettaisiin aallonmurtajan suuntaisesti, jolloin suunniteltu laituri ei aiheuta haittaa vastapäisen kiinteistön oman laiturin käytölle. Oikaisuvaatimuksen mukaan yli 13 metrin levyinen vesiväylä on riittävän leveä salmessa kulkevan vesiliikenteen käyttöön, eikä naapurikiinteistöä rasittavana haittana voida pitää sitä, että vesiliikenne ohjautuisi naapurin vesialueelle.

Oikaisuvaatimuksessa tuodaan ilmi, että Fladanin alue on hyvin matala ja vedensyvyys kasvaa kaakon suuntaan salmessa mentäessä. Fladanin vedensyvyys on tavallisesti vain joitakin kymmeniä senttimetrejä, useimmiten alle puoli metriä, jonka takia sellaiset vesiliikenteen alukset, kuten moottoriveneet, eivät käytä reittiä.

Oikaisuvaatimuksessa perustellaan laiturin esitettyä sijaintia sillä, että se on hakijan kiinteistön ranta-alueella tarkoituksenmukaisin, koska kyseisessä kohdassa veden syvyys on suurimmillaan ja mahdollistaa tavanomaisella pienveneellä rantautumisen. Oikaisuvaatimuksen laatijan mukaan kiinteistön rannassa ei ole toista paikkaa, jossa vedensyvyys riittäisi rantautumiseen, vaan salmi mataloituu merkittävästi luoteen suuntaan eli fladania kohti mentäessä. Oikaisuvaatimuksessa nostetaan esille, että suunnitelmissa on nimenomaan esitetty, että venettä säilytetään laiturin sivulla, suojassa tuulelta ja aallokolta, eikä väite siitä, että muunlainen säilyttäminen olisi luontevampaa perustu tosiseikkoihin tai lupahakemuksen laiturisuunnitelmaan.

Oikaisuvaatimuksessa esitetään, että luvan käsittelyssä ei ole tunnistettu oikein paikan ominaispiirteitä, eikä esitetty laituri estä nykyisen kaltaista virkistyskäyttöä tai liikennettä vesialueella. Oikaisuvaatimuksen todetaan, että hanke on lain asettamien edellytysten mukainen ja ympäristönsuojelun palvelualue on lausunnossaan todennut, ettei laituri aiheuta erityistä haittaa linnustolle tai luontoarvoille.

Oikaisuvaatimuksessa tuodaan esille, että toimenpidelupa suunniteltuun laiturihankkeeseen ei edellytä vastapäisen naapurin suostumusta, eikä vesilain mukaisen luvan arviointi kuulu rakennusvalvontaviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksessa huomautetaan myös, että naapurin kuulemiset ja lausunnot on laadittu ennen kuin suunniteltua laituria on lyhennetty. Oikaisuvaatimuksessa korjataan päätöksessä esitetyt väitteet, että aluetta olisi luvan hakijan toimesta ruopattu ja että moottoriveneliikennettä kulkisi suunnittelualueen läpi.

Oikaisuvaatimus perusteluineen ja liitteineen on kokonaisuudessaan luvan liiteasiakirjoissa ja oheismateriaalina.

PÄÄTÖSEHDOTUKSEN PERUSTELUT

Toimenpidelupa on oikeusharkintainen ja se tulee myöntää vain, kun se täyttää sille laissa asetetut edellytykset.

Kiinteistöllä ei sijaitse entuudestaan laituria. Isossa Lehtisaaressa sijaitsee maihinnousuun tarkoitettu yhteislaituri, joka on kohtuullisen kävelymatkan etäisyydellä kiinteistöstä. Rantautuminen saareen on mahdollista ilman kiinteistön omaa laituria.

Rakennusvalvontaviranomainen ei kuulu vesilain mukaisten hallintoasioiden ratkaiseviin viranomaisiin, eikä se siten ota kantaa vesilain mukaisiin lupa- tai muihin hallintoasioihin. Espoon rakennusjärjestyksen 20 §:ssä sallitaan rantaan yhden pienvenelaiturin rakentaminen ja erityisestä syystä enintään kahden laiturin rakentaminen. Kyseinen määräys ei kuitenkaan syrjäytä muiden toimenpideluvan myöntämisen edellytysten arviointia tai toimenpiteen luvanvaraisuutta, vaan hankkeen tulee täyttää myös muut sovellettavasta lainsäädännöstä johtuvat vaatimukset.

Vesiliikenne ohjautuu nykyisellään aallonmurtajan luoteispuolella tasaisesti molempien kiinteistöjen vesialueiden välille, rasittaen molempien kiinteistöjä tasapuolisesti. Huomioiden Lehtisaarten välisen salmen mataluuden ja kapeuden, laituri esitetyssä muodossaan aiheuttaa haittaa sekä vastapäiselle kiinteistölle kuin myös alueen virkistyskäyttäjille. Tämä huomioiden, laiturin ei voida katsoa soveltuvan paikalle siinä koossa kuin se on suunnitelmiin esitetty. Oikaisuvaatimuksessa tuodaan esille, että laituri rakennetaan vesialueella syvimpään kohtaan, mikä ohjaa muut vesiväylän käyttäjät matalammalle vesialueelle, vastapäisen kiinteistön rantaa kohden. Laiturin rakentaminen vaikeuttaa salmessa kulkemista ja aiheuttaa vähäistä merkittävämpää haittaa vastapäisen kiinteistön käyttäjille, minkä myös vastapäisen kiinteistön omistaja on ilmaissut huomautuksessaan.

Päivitetyssä suunnitelmassa on esitetty veneen säilytys laiturin päätyarkun, fladanin puoleiselle sivulle. Venettä voidaan säilyttää myös laiturin päässä, jolloin vapaa vesiväylä kapenee. Rakennusvalvontaviranomainen ei voi tosiasiallisesti valvoa veneen säilytystä, jolloin lupapäätöstä ei voi myöntää ehdollisena, jossa veneen säilytyspaikka olisi määritelty. Suunnitelmiin esitetyllä veneen säilytyspaikalla ei tästä syystä katsota olevan merkitystä asian ratkaisussa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 § 1 momentin ensimmäisen kohdan mukaan rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle ja saman momentin kolmannen

kohdan mukaan rakentamisen tulee olla sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuttaa erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Espoon rakennusjärjestyksen 26 § mukaan laiturin ja venevajan saa rakentaa keskivedenkorkeuden mukaiselle rantaviivalle, jollei niistä aiheudu huomattavaa haittaa ympäristölle ja rantamaisemalle.

Hallituksen esityksessä 101/1998 todetaan MRL 138 § soveltamisesta siten, että toimenpidelupaa ratkaistaessa noudatetaan, mitä rakennusluvan edellytyksistä säädetään, vain siltä osin kuin on tarpeen toimenpiteen maankäytöllisten tai ympäristöllisten vaikutusten arvioimiseksi. Toimenpiteen lupaedellytyksiä arvioidaan niiden esteettiseen laatuun, ympäristöön ja paikalle soveltumiseen sekä maankäyttöön ja naapurustoon liittyvien vaikutusten pohjalta. MRL 136 §:n mukaan rakentamisen tulee täyttää 135 §:n 3-6 kohdassa asetetut vaatimukset. Edellä mainitun perusteella sovelletaan toimenpidelupahakemuksen arvioinnissa MRL 135 § 1 momentin 6 kohtaa, jonka mukaan rakennusluvan edellytyksenä on, että rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria.

Oikaisuvaatimuksessa mainittu osayleiskaavakartta ei osoita laiturille viitteellistä sijaintia vaan osoittaa osayleiskaavan pohjakartalla olevan vanhan laiturin sijainnin, joka on sittemmin poistettu. Poistoajankohdasta ei ole tietoa, eikä hakemuksella käsitellä korvaavan laiturin rakentamista. Osayleiskaavakartassa näkyvä vanha laituri on kooltaan pienempi ja merkittävästi suunnitelmissa esitettyä laituria lyhyempi, alle 10 metriä.

Oikaisuvaatimuksessa nostetaan esille se, ettei uusia lausuntoja ole pyydetty suunnitelmien muuttamisen jälkeen. Päivitetyt suunnitelmat on esitelty kaupunkisuunnittelukeskukselle. Kaupunkisuunnittelukeskus on katsonut, ettei suunnitelmien päivitys vähennä tai poista lausunnossa esille nostettuja mahdollisia haittavaikutuksia. Muutoksella ei myöskään ole vaikutusta annetun lausunnon sisältöön tai johtopäätöksiin. Täten uuden lausunnon pyytämistä kaupunkisuunnittelukeskukselta ei ole katsottu tarpeelliseksi.

Naapurit on kuultu suunnitelmilla, jotka on päivätty 20.3.2024 ja tällöin laiturin etäisyys on ollut kiinteistön vesialueeseen [redacted] alle 4 metriä, jolloin naapurin suostumusta on edellytetty. Naapurikiinteistö [redacted] ole antanut suostumustaan, vaan sen sijaan on jättänyt huomautuksen toimenpidelupahakemuksesta, jossa tuodaan ilmi laiturista aiheutuvan haittaa.

Tämän jälkeen naapurin suostumusta on pyydetty päivitysten jälkeen. Suostumuksen puuttumisella ei ole ollut ratkaisevaa merkitystä asian ratkaisemisen kannalta. Arvioinnissa on kuitenkin pidetty olennaisena sitä, ettei naapurin huomautuksessa esiin tuotujen mahdollisten haittavaikutuksen ole katsottu poistuneen tai merkittävästi vähentyneen päivitetyissäkään suunnitelmissa.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia näkökohtia, joita ei olisi

tutkittu jo lupavalmistelijan lupapäätöksen myöntämisen yhteydessä tai joiden perusteella lupapäätöstä tulisi muuttaa.

Esittelijän päätösehdotus:

Ehdotuksen tekijä: Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen.

Sovelletut oikeusohjeet

Espoon kaupungin rakennusjärjestys 20 §, 26 §
Maankäyttö- ja rakentamislaki 41 §, 126 §, 126 a §, 133 §, 135 §, 136 §, 137 §, 138 §

Valmistelijat / lisätiedot:
Aino Partanen, p. 0406365978
aino.partanen@espoo.fi

Käsittely

Olli Lehtonen teki Sofia Yli-Pelkosen kannattamana seuraavan vastaesityksen: ”Lautakunta päättää, että oikaisuvaatimus hyväksytään ja toimenpidelupa laiturin rakentamiselle myönnetään.”

Keskustelun aikana Lehtosen vastaesitystä oli vastustettu, joten puheenjohtaja totesi, että asiasta on äänestettävä.

Äänestyksessä ne, jotka kannattivat esittelijän päätösehdotusta äänestivät ”JAA” ja ne, jotka kannattivat Lehtosen vastaesitystä äänestivät ”EI”.

Äänestyksessä ”JAA” ääniä tuli 2 ja ”EI” ääniä 11. Tarkempi äänestystulos ilmenee liitteenä olevasta äänestystulosraportista. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi ympäristö- ja rakennuslautakunnan 11 äänellä 2 ääntä vastaan päättäneen hyväksyä Lehtosen vastaesityksen.

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Pasi Timo poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana klo 18.07.

Päätös

Lautakunta päättää, että oikaisuvaatimus hyväksytään ja toimenpidelupa laiturin rakentamiselle myönnetään.

Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo sekä jäsenet Martti Paldanius ja Marianna Malkamäki jättivät asiasta eriävän mielipiteen. Paldaniuksen ja Malkamäen eriävän mielipiteen perustelut ovat pöytäkirjan liitteinä.

Liitteet

Numero	Otsikko
3	Äänestystulosraportti § 146: Esittelijän päätösehdotus vs. Lehtosen vastaesitys
4	Eriävä mielipide, Paldanius § 146
5	Eriävä mielipide, Malkamäki § 146

Oheismateriaali

Otsikko
EI JULKAISTA Asemapiirustus (sisältää henkilötietoja)
EI JULKAISTA Julkisivupiirustus (sisältää henkilötietoja)
EI JULKAISTA Lupapäätös (sisältää henkilötietoja)
EI JULKAISTA Oikaisuvaatimus (sisältää henkilötietoja)
EI JULKAISTA pohjapiirustus
EI JULKAISTA Valokuvat
EI JULKAISTA Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto 10072026 (sisältää henkilötietoja)

4829/10.03.00/2026

§ 147
Muutoslupa 2026-991, Tietäjäntie 2

Päätöspäivämäärä 19.11.2026
Kuulutuksen julkaisemisajankohta 25.11.2026

Rakennuspaikka	49-16-132-2	Tietäjäntie 2
	POHJOIS-TAPIOLA	02130 ESPOO
	Pinta-ala 2626.0	
	Kaava	Asemakaava
	Kaavanmukainen käyttötarkoitus	KT III(+4.95) / IV(+4.95), 4670, aII/ma Toimistorakennusten korttelialue
	Kaavanmukainen rakennusoikeus	4670.0 k-m^2
	Valmiiden rakennusten kerrosala	5060.0 k-m^2

Hakija
Kiinteistö Oy Espoon Tietäjäntien Välke c/o Avanto Accounting
Atomitie 2 C
00370 HELSINKI

Toimenpide
Toimistorakennuksen (102483074L) käyttötarkoituksen muutos erityisasukasryhmän asuinrakennukseksi sekä julkisivu- ja pihamuutokset

Pääsuunnittelija: [redacted] arkkitehti
Rakennussuunnittelija: [redacted] arkkitehti

Rakennussuunnittelutehtävän vaativuusluokka: Erittäin vaativa

Lausunnot

Espoon seudun ympäristöterveys	06.10.2026	Ehdollinen
Naapurien kuuleminen, 10 kpl	29.10.2026	.

Hakemuksen liitteet
Pöytäkirjaote (sis. valtuutus)
Selvitys rakennuspaikan hallinnasta, 2 kpl
Pääpiirustukset, 8 kpl

Alustava pihasuunnitelma
Ulkovärityssuunnitelma
Havainnekuva
Kerrosalakaavio ja -laskelma
Pääsuunnittelijan yhteenvetolomake
Suunnittelu- ja työnjohtotehtävien vaativuudet
Hankekuvaus
Selvitys rakennuksen terveellisyydestä
Haitta-ainekartoitus
Selvitys rakennuksen turvallisuudesta
Rakennesuunnittelun perusteet
Rakennetyypit
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio
Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio
Paloturvallisuussuunnitelma (esitelty pelastuslaitokselle)
Poistumisturvallisuusselvitys, 2 kpl
Selvitys sprinklerlaitteiston suunnitteluperusteista
LVI-suunnittelun ja -toteutuksen perusteet
Ilmanlaatuselvitys
Kosteudenhallintaselvitys
Esteetön rakennus -lomake
Esteettömyysselvitys
Esteettömyyspalaverin muistio
Vammaisneuvoston ja Rakennetaan kaikille -työryhmän lausunto
Liikennemeluselvitys
Ulkovaipan ääneneristävyyden mitoitus
Akustisen suunnittelun perusteet
Energiaselvitys ja -todistus
Tosite Rapu-selvityksestä
Ajourakaaviot
Sitoumus yhteisjärjestelysopimuksen muuttamisesta ja luonnos yhteisjärjestelysopimuksesta
Huoneluettelo
Keittiön alustava laiteluettelo
Valokuvakooste ympäristöstä
Poikkeamislupapäätös
Vastine viranomaislausuntoihin ja poikkeamispäätöksen ehtoihin

Lisäselvitykset ja poikkeukset

LUPAHAKEMUS
Haetaan lupaa vuonna 2001 valmistuneen toimistorakennuksen käyttötarkoituksen muutokselle erityisasukasryhmän asuinrakennukseksi sekä julkisivu- ja pihamuutoksille.

ASEMAKAAVA JA POIKKEAMISLUPA
Korttelissa on voimassa Rakennuslainaikainen asemakaava, joka on hyväksytty vuonna 1999. Kortteli on KT Toimistorakennusten korttelialuetta. Tontille on osoitettu kaksi rakennusalaa joista toinen kolmikerroksisille ja toinen nelikerroksisille rakennuksen osille, kerrosluku lasketaan korkeusasemasta +4.95 lukien. Lisäksi tontille on osoitettu rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen alaisen, kahdessa tasossa olevan paikoituslaitoksen kaavaan merkityn rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä. Sallittu rakennusoikeus on 4670 kem2. Rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolelle saadaan sijoittaa sauna sekä hissi- ja ilmanvaihtokoneita kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää pääosin vaalea kiviaineista materiaalia. Korttelialueelle saadaan sijoittaa myös pienteollisuus- ja opetustoimintaa palvelevia tiloja sekä asuntoja kiinteistönhoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Rakennusten katolle saa sijoittaa tietoliikenneantenneja. Autopaikkoja on rakennettava 1 ap / 60 kem2. Autopaikat saadaan osoittaa tontin ulkopuolelta saman korttelin toisen tontin alueelta. Tontin länsirajalle on kaavakartassa osoitettu lähes rajan mittainen liittymäkieltoalue.

Hankkeelle on myönnetty kaupunkisuunnittelulautakunnan poikkeamislupa 2026-573. Hanke poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta käyttötarkoituksen sekä ajoneuvoliittymäkiellon ja istutettavan puurivin osalta. Poikkeamislupa on myönnetty seuraavin ehdoin:
1. Hankkeen tulee sisältää noin 50 % yhteisöllistä asumista ja noin 50 % ympärivuorokautista palveluasumista. Yhteisöllisen asumisen asuntojen toteuttamisessa tulee noudattaa Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen palvelukonseptia.
2. Espoon kaupungin asuntopäällikön, Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen sekä Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen lausunnot tulee ottaa kokonaisuudessaan huomioon. Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen tarvittavia muutoksia.
3. Liikennemeluselvityksen (A-Insinöörit, 5.5.2026) mukaisesti rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyys tulee mitoittaa vähimmäisvaatimuksen LA,vaad = 30 dB mukaisesti. Jos rakennukseen toteutetaan muita ulko-oleskelualueita, kuten rakennuksen kerroksiin sijoitettavat parveke- ja kattoterassit, tulee niiden osalta myös tutkia mahdolliset meluntorjuntatoimenpiteet.
4. Ilmanlaatulausunnon (Ramboll Finland Oy, 26.5.2026) mukaisesti ulkoilmavirran puhtausvaatimuksen täyttyminen tulee ratkaista suodatuksen tehokkuutta parantamalla, mikäli ulkoilmalaitteiden sijainti säilyy ennallaan.
5. Autopaikkoja tulee osoittaa vähintään 33 kpl, joista liikkumisesteisten autopaikkoja tulee toteuttaa tarkoituksenmukainen määrä. Polkupyöräpaikkoja tulee toteuttaa vähintään 16 kpl. Liikkumisesteisten saattopaikka tulee sijoittaa maan-tasokerrokseen, pääsisäänkäynnin yhteyteen. Yksi liikkumisesteisten pysäköintipaikka tulee sijoittaa maantasokerrokseen. Muut liikkumisesteisten pysäköintipaikat suositellaan sijoittamaan pysäköintilaitokseen siten, että niistä on lyhyt ja esteetön kulku rakennukseen.

6. Nykyinen ajoneuvoyhteys Valkjärventielle tulee poistaa ja rakentaa uusi ajo-neuvoyhteys pysäköintilaitoksesta suoraan Tietäjäntielle. Ajoneuvoliittymä tulee sijoittaa vähintään kahden metrin etäisyydelle Tietäjäntien puoleisesta suojatiestä. Tontilta tulee estää suojatien läheisyydessä oikealle (pohjoisen suuntaan) kääntyminen liikennemerkillä. Tarvittaessa maantasokerroksen olemassa olevia pysäköintipaikkoja tulee järjestellä uudelleen tai poistaa.
7. Tontin olemassa olevien ajoneuvoliittymien liikenneturvallisuutta tulee parantaa nykyisestä. Tontin liikennejärjestelyjen suunnittelussa tulee ottaa huomioon erilaiset ajoneuvot, niiden ajourat ja näkemäalueet, sekä tarvittaessa maantasokerroksen olemassa olevia pysäköintipaikkoja tulee järjestellä uudelleen tai poistaa.
8. Rakentamislupavaiheessa tulee esittää toimiva ja turvallinen ratkaisu huolto- ja jäteajon sekä pelastusajon järjestämiseksi tontilla. Maantasokerroksen pääsisäänkäyntialue tulee osoittaa pääasiallisesti liikennöintialueeksi eikä sinne saa rakentaa lisää sellaisia rakenteita (pois lukien Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen edellyttämät rakenteet), jotka estävät ajoneuvojen kääntämisen. Pääsisäänkäyntialueella tulee mahdollistaa liikkumisesteisten saattopaikka sekä samanaikaisesti ambulanssin pääsy pääsisäänkäynnille.
9. Tontilla tulee olla selkeästi ajoneuvoliikenteestä erotellut jalankulun yhteydet. Erityisesti jalankulkuyhteys Tietäjäntieltä rakennuksen pääsisäänkäynnille tulee toteuttaa ajoneuvoliikenteestä eroteltuna, riittävän leveänä ja turvallisena.
10. Ulko-oleskelualueet ovat tontilla hyvin rajalliset, joten kerroksiin sijoitettavat oleskeluparvekkeet tulee toteuttaa. Lisäksi kattoterassi ja esteetön reitti tulevaan korttelipuistoon tulee toteuttaa, mikäli ne ovat järkevästi ja kohtuullisesti toteutettavissa.

Hankkeessa on otettu em. ehdot huomioon. Kohteen asukaspaikoista noin 58,6 % osoitetaan ympärivuorokautiseen palveluasumiseen ja 41,4 % yhteisölliseen asumiseen. Lisäksi mm.: ajoratkaisujen toimivuus on tarkasteltu luvan liitteeksi toimitetuin ajouraselvityksin, pääsisäänkäynnille johtava käsijohtein varustettu kulkuväylä levennetään 120 cm leveäksi ja sekä oleskeluparvekkeet että 4. kerrokseen sijoittuva kattoterassi toteutetaan. Esteettömän yhteyden toteuttamismahdollisuudet tulevaan korttelipuistoon selvitetään jatkosuunnittelun yhteydessä.

Luvalle on toimitettu liiteasiakirja Vastine viranomaislausuntoihin ja poikkeamispäätöksen ehtoihin, jossa on lyhyesti tiivistetty yllä mainitut poikkeamisluvan 2. ehdon mukaiset lausunnot sekä muut hankkeelle annetut lausunnot ja kannanotot. Nämä avataan myöhemmin tässä päätöksessä otsikon Lausunnot ja muut kannanotot alla.

RAKENNUSHANKE
Tilalliset ja tekniset muutokset:
Toimistotalo muutetaan palveluasumisen kohteeksi ikääntyneille. Kellarikerroksessa sijaitsee autopaikat, väestösuoja ja teknisiä tiloja. Neljään asuinkerrokseen esitetään rakennettavaksi yhteensä 99 asuinhuonetta (kylpyhuoneineen), joista 58 kpl 2. ja 3. kerroksessa on

ympärivuorokautisen hoivan huoneita ja 41 kpl 1. ja 4. kerroksessa on yhteisöllisen asumisen asuinhuoneita, joiden koot vaihtelevat 20,5-41,0 m2 välillä. Yhteisöllisen asumisen asuinhuoneissa on myös keittiövarustus. Ullakolle sijoittuu ilmanvaihtokonehuoneen lisäksi aputiloja. Kohde on todettu vuokrattavan yksityiselle hoivaoperaattorille. Asukaspaikkoja tarjotaan yksityisten asukkaiden lisäksi Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen palvelutarpeeseen, jossa hyvinvointialue hankkii yksityisiltä palveluntuottajilta palvelua sekä suomen- että ruotsinkielisille ikääntyneille henkilöille.

Rakenteita puretaan ja väliseiniä toteutetaan asuinhuoneiden mukaan, säilyvissä rakenteissa pintakerrokset uusitaan. Rakennukseen rakennetaan keittiö-, olohuone- ja ruokailutilat, toimistot, lääkejako-, varasto- ja siivoustilat sekä saunaosaston yhteyteen sosiaali- sekä pyykkihuoltotilat, ulkoiluvälinevarasto sekä talotekniset tilat. Lisäksi 4. kerrokseen toteutetaan porrashuoneen yhteyteen osin katettu ja lasitettu ja osin kattamaton kattoterassi (yhteensä noin 60 m2). Esteetön pääsy kattoterassille mahdollistetaan muuttamalla porrastasanteen porrasaskelmien paikkoja ja toteuttamalla ko. portaisiin porrashissi. Kaikkien kerrostasojen välillä toimiva uusi paarimitoitettu hissi asennetaan nykyiseen kuiluun, toinen hisseistä (maisemahissi) jää entiselleen. Rakennuksen kaakkoiskulmaan rakennetaan 2.-4. kerroksiin lasitetut parvekkeet ja näihin liittyvä suoravartinen poistumistieporras osin ulokkeena Metsäpojanpolun päälle. Rakennuksen luoteiskulmaan rakennetaan myös suoravartinen poistumistieporras purettavan kierreportaan tilalle.

Paloturvallisuutta parannetaan uuden käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla mm. päivittämällä rakennuksen automaattinen sammutuslaitteisto. Lisäksi rakennuksen luoteis- ja kaakkoiskulmiin rakennetaan em. porrasyhteydet. Rakennuksen palo-osastoinnit toteutetaan uuden käyttötavan edellyttämällä tavalla. Aula ja yhteistilat muodostavat oman neljän kerroksen korkuisen palo-osaston ja paloteknisesti osiin jaetut asuinhuoneet sijoittuvat palo-osastoituihin siipiin. Tilojen savunpoisto tapahtuu pääosin painovoimaisesti käsin avattavista ikkunoista. Aulassa on jo nykyisellään koneellinen savunpoisto.

Muita rakennuksessa tehtäviä teknisiä korjaus- ja muutostöitä ovat asuinhuoneiden ikkunoiden uusiminen nykyvaatimusten mukaisiksi. Kohteen talotekniset järjestelmät uusitaan käyttötarkoituksen vaatimalla tavalla, olevia talotekniikan nousuja pyritään jättämään ennalleen. Vesikatto uusitaan, katolle esitetään aurinkopaneelivarauksia.

Luvan liitteeksi toimitetun haitta-ainekartoituksen mukaan purkujäte sisältää haitta-aineita, jotka tulee huomioida purkujätteen käsittelyssä. Mikäli haitta-aineista todetaan jatkossa asbestia, sen purkamistöitä koskee erillinen lainsäädäntö.

Julkisivumuutokset:
Idässä kevyen liikenteen väylän (Metsäpojanpolun) puolella julkisivusta puretaan 2.- 4. kerroksissa sijainnut erkkeri, tilalle toteutetaan

seinälinjaan uudet ikkunat. Yleisesti nykyiset nauhaikkunat puretaan ja asuinhuoneiden kohdalle asennetaan uudet käyttötarkoitukseen sopivat ikkunat. Ikkunavälit levytetään kuitusementtilevyin. Pohjoiseen avautuvaan julkisivuun toteutetaan terassin kohdalla syvennykseen jäävien asuinhuoneiden kohdalle uudet tuuletusikkunat olevaan lasiseinäjärjestelmään ja lisäksi 2. ja 3. kerrokseen toteutetaan kahteen asuinhuoneeseen uusi viisto erkkerirakenne, jotta asetuksen mukainen vapaa 8 m vähimmäisetäisyys näiden asuinhuoneiden edessä täyttyy.

Ulkotilojen muutokset:
Tontti sijaitsee kahden kadun kulmauksessa ja rajautuu lisäksi idässä kevyen liikenteen väylään (Metsäpojanpolku). Pohjoispuoleisen Valkjärventien ajoliittymä puretaan ja uusi liittymä toteutetaan poikkeamisluvan mahdollistamana ajoliittymäkieltoalueen läpi Tietäjäntien puolelle. Olevat muut ajoliittymät Tietäjäntielle säilyvät. Autopaikkoja poistetaan ja järjestetään uudestaan. Kadun puoleinen piha-alue toimii jatkossa jäteauton huoltoreittinä, lisäksi alueelle jää 10 ap, jotka ovat eteläisen naapurikiinteistön (16-132-3) rasiteautopaikkoja. Ko. piha-alueen eteläosaan toteutetaan jätteille syväsäiliöt. Rakennuksen pohjoisosassa ollut pysäköintialue muutetaan oleskelupihaksi, jonne on käynti 1. kerroksen oleskeluhuoneesta. Tällä osalla kiinteistöä hulevesiä voidaan jatkossa imeyttää lisättävien istutusten vuoksi.

RAKENNUSOIKEUS
Erkkerin purkamisen ja uusien erkkereiden rakentamisen jälkeen rakennus pienenee 7 kem2. Muutosten jälkeen rakennuksen kokonaisala on 6956 m2, josta on kerrosalaa (ja samalla käytettyä rakennusoikeutta) 4661 kem2 ja kellaria sekä ullakkoa 2295 m2. Rakennusoikeutta jää käyttämättä 9 kem2.

VÄHÄISET POIKKEUKSET
Hankkeessa on poikkeamisluvalla toteuttavien poikkeusten lisäksi vähäisiä poikkeuksia asemakaavasta, asetuksista ja rakennusjärjestyksestä.
- Poikkeus asemakaavasta:
Ullakolle toteutetaan asemakaavan salliman saunan (olevia tiloja muutetaan) yhteydessä olleiden tilojen tilalle myös sosiaali- sekä pyykkihuoltotilat, jota perustellaan uuden käyttötavan tarvitsemilla aputiloilla. Uudessa käytössä ei ole tarvetta nykyisille tiloille kuten tarjoilutila tai lepohuone.
- Poikkeus paloasetuksesta:
Rakennuksen 5. kerrokseen toteutuu vain yksi uloskäytävä. Poikkeusta perustellaan sillä, että tilanne on olemassa oleva, osittaista 5. kerrosta käyttää vähäinen henkilömäärä, palo-osasto on alle 300 m2 (jonka vuoksi toimistorakennuksessa on aiemmin riittänyt yksi uloskäytävä) ja lisäksi kerroksesta poistumiseen on 3 varatietä.
- Poikkeus esteettömyysasetuksesta:
Kellarin autohallissa toteutettava henkilökunnan liikuntaesteisen autopaikka on tavanomaisesta le-ap-mitoituksesta poikkeava. Yleisesti leveysmitoitus on 3,6 metriä, mutta kyseisen paikan (nro 30) leveys on 3 537 mm. Poikkeusta perustellaan sillä, että kyseessä on olevan hallin

rakenteet. Kyseinen paikka palvelee henkilökunnan tarpeita ja on mitoitukseltaan hyvin lähellä ohjeellista mitoitusta.
- Poikkeus rakennusjärjestyksestä:
Kaakkoisosaan toteutettava uusi ulkoporras (D) ylittää rakennusjärjestyksessä 6 § erkkereille, katoksille ja muille vastaaville ilmassa oleville rakennuksen osille sallitun tontin rajan 1 m ylityksen. Porras ylittää noin 3,4 m korkeudella tontin rajan kevyen liikenteen väylän puolelle noin 1,2 m, jota perustellaan tontin pienellä koolla ja sillä, että rakennuksessa ollut purettava erkkeri on ulottunut kevyen liikenteen väylän puolelle saman verran. Ylitykselle on haettu kaupunkitekniikan keskuksen sijoituslupa, jota ei ole rakentamisluvan käsittelyaikana vielä myönnetty.

Poikkeukset voidaan hyväksyä vähäisinä esitetyin perusteluin. Sijoitusluvasta on kirjattu lupamääräys.

AUTO-, POLKUPYÖRÄ- JA VÄESTÖNSUOJAPAIKAT
Poikkeamislupa edellyttää hankkeelle osoitettavan vähintään 33 ap, Tästä liikkumisesteisen autopaikkoja tulee toteuttaa tarkoituksenmukainen määrä. Autopaikkoja toteutuu muutosten jälkeen kiinteistöllä 76 ap, joista on ulkona pysäköintialueella 10 ap, pihakannella 1 le-ap ja kellarin autohallissa 65 ap, näistä on 1 le-ap. Lisäksi 1. kerroksen tasolle rakennuksen pääsisäänkäynnin välittömään läheisyyteen toteutetaan saattoliikenteelle suurikokoisen saattoajoneuvon pysäköintipaikka. Sähköautojen normaalitehoisia latauspisteitä toteutetaan kellariin kahteen autopaikkaan, lisäksi toteutetaan latauspistevalmius 20 % pysäköintipaikoista (16 ap).

Poikkeamislupa edellyttää hankkeelle osoitettavan pyöräpaikkoja vähintään 16 pp. Pyöräpaikkoja osoitetaan kellarin tiloihin vähintään 20 pp.

Rakennuksen kellarissa on väestönsuoja, jossa on suoja-alaa 132 m2, mitoituksen 0,75 m2/henkilö mukaan laskettuna yhteensä 177 henkilölle. Henkilömäärän ollessa rakennuksessa tätä pienempi on suojaan mahdollista osoittaa myös suurempia, vuoteen kokoisia suojapaikkoja.

YHTEISJÄRJESTELYT
Pihalla sijaitsevista autopaikoista 10 ap on ja tulee olemaan viereisen tontin (3) rasiteautopaikkoja. Luvan liitteeksi on toimitettu sitoumus yhteisjärjestelyjen päivittämiseen sekä alustava yhteisjärjestelysopimus, joka koskee ajoliittymän ja autopaikkojen sekä jätetilojen sijaintijärjestelyjä.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT
Kaupunkikuvatoimikunnan käsittelyä ei ole nähty hankkeelle tarpeelliseksi. Hankkeen rakenne- ja lvi-teknisten ratkaisujen suunnitteluperusteet on käsitelty teknisessä yksikössä, erillistä teknistä esittelyä ei ole nähty tarpeelliseksi järjestää.

MUUT LAUSUNNOT JA KANNANOTOT

Poikkeamisluvassa on edellytetty hankkeessa noudatettavan Espoon kaupungin asuntopäällikön, Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen sekä Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen poikkeamisluvalle antamia lausuntoja avaamatta niitä poikkeamislupapäätöksessä, ko. lausunnot ovat olleet poikkeamisluvan liitteinä. Rakentamisluvalle on toimitettu liiteasiakirja Vastine viranomaislausuntoihin ja poikkeamispäätöksen ehtoihin, jossa on lyhyesti tiivistetty em. lausunnot sekä muut hankkeelle annetut lausunnot ja kannanotot.
- Espoon kaupungin asuntopäällikön lausunnon vastineet:
Kohteeseen sijoittuu sekä yhteisöllistä asumista (yli 50 %) että ympärivuorokautista palveluasumista. Hankkeen suunnittelussa on noudatettu Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen 1.1.2026 päivättyä palvelukonseptia. Yhteisöllisen asumisen asuntoihin toteutetaan keittiövarusteet.
- Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen lausunnon vastineet:
Suunnittelua jatketaan toteutussuunnittelun yhteydessä siten, että palveluasumisen toiminnallisuus, esteettömyys, turvallisuus, viihtyisyys sekä henkilökunnan työskentelyedellytykset tarkastellaan ja varmistetaan yhteistyössä käyttäjän, tilaajan ja suunnitteluryhmän kanssa. Piha-alueiden toimivuutta on kehitetty laatimalla kohteelle pihasuunnitelma sekä lisäämällä rakennuksen 4. kerrokseen kattoterassi ulko-oleskelualueeksi. Kohteesta on laadittu haitta-ainekartoitus sekä rakennuksen terveellisyyttä ja turvallisuutta koskevat selvitykset, joiden perusteella ei ole tunnistettu käyttötarkoituksen muutoksen estäviä tekijöitä. Asuntojen suunnittelussa on huomioitu apuvälineiden käyttöedellytykset. Käytävillä on osoitettu 2200 mm:n kääntymistilat, ja asuntojen toiminnallisuutta tarkennetaan toteutussuunnittelussa mallikalustuksen avulla siten, että myös sairaalasängyn sekä muiden apuvälineiden käyttö voidaan osoittaa.
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen lausunnon vastineet
Kohteeseen on lisätty uudet suoravartiset porrasyhteydet rakennuksen luoteis- ja kaakkoiskulmiin, lisäksi rakennukseen toteutetaan uusi hissi, joka täyttää paarikuljetukselle asetetut mitoitusvaatimukset. Päivitetty paloturvallisuussuunnitelma on toimitettu pelastuslaitokselle. Lausunnossa edellytetty Poistumisturvallisuusselvitys on laadittu ja toimitettu rakentamisluvan liitteeksi, lisäksi asiaan liittyen on kirjattu lupamääräys.

Em. poikkeamisluvalle annettujen lausuntojen lisäksi hankkeelle on annettu rakentamislupavaiheessa lausuntoja.
- Vammaisneuvoston ja sen Rakennetaan kaikille -työryhmän lausunnon vastineet:
Kulkuväylien materiaalit, kaltevuudet, käsijohteet ja levähdystasot suunnitellaan esteettömyysvaatimusten mukaisesti. Liikkumisesteisten pysäköintipaikat sijoitetaan mahdollisimman lähelle esteetöntä sisäänkäyntiä ja pihakannelle toteutetaan liikkumisesteisten saattoliikennepaikka selkeästi merkiten. Sisäänkäyntien kutsu- ja käyttöpainikkeiden sijoittelu sekä toteutustapa huomioidaan toteutussuunnittelussa esteettömyysvaatimusten mukaisesti. Esteettömät kulkureitit ja hissiyhteydet varustetaan selkeillä opasteilla, hisseissä huomioidaan kohomerkinnät ja ääniohjaus. Hoiva-asumisen

käytäväkaiteet toteutetaan kahdella korkeudella. Käytävä- ja ovimitoitukset mahdollistavat hoivasängyn kuljettamisen asuntoihin, toteutussuunnitteluvaiheessa laaditaan kuljetus- ja ajouratarkastelut. Asuntojen toiminnallisuutta tarkennetaan toteutussuunnitteluvaiheessa mallikalustuksen avulla ja selvitetään myös mahdollisuus kattonostinjärjestelmän toteuttamiseen. Kohteeseen toteutetaan uusi hissi, joka täyttää paarikuljetuksen mitoitusvaatimukset. Säilyvän maisemahissin muuttamisen tarve arvioidaan jatkosuunnittelun yhteydessä. Opastesuunnittelussa huomioidaan yleisesti esteettömyys.
- Ympäristöterveyden palvelualueen lausunnon vastineet:
Siivouskomeroiden, pesula- ja pyykkihuoltotilojen sekä varastotilojen varustelu ja tilojen riittävyys tarkennetaan jatkosuunnittelussa lausunnossa esitettyjen vaatimusten mukaisesti. Siivous- ja pyykkihuolto järjestetään hygieenisesti toisistaan erilleen. Pintamateriaalit valitaan käyttötarkoitukseen soveltuviksi ja helposti puhdistettaviksi. Ilmanvaihdon riittävyys varmistetaan muutostöiden yhteydessä vastaamaan asumisterveysasetuksen (545/2015) mukaisia vaatimuksia. Siivouskomeroiden poistoilmanvaihto on huomioitu ilmanvaihdon mitoituksessa. Keittiöhenkilökunnan wc-tilan ovi on muutettu avautumaan keittiötiloista poispäin. Käyttövesijärjestelmä suunnitellaan legionellariskin hallinnan kannalta normaalien suunnittelukäytäntöjen mukaisesti. Keittiön osalta lattiakaivojen sijoitus ja huollettavuus tarkistetaan toteutussuunnittelun yhteydessä.

Kaupunkitekniikan keskus on lupavaiheessa kommentoinut hankkeen ajojärjestelyjä ja kommenttien perusteella sekä jäteajoneuvon operointia että ulos toteutettavan le-autopaikan sijaintia on muutettu. Lisäksi kaupunkitekniikan keskukselta on saatu tieto, että Tietäjäntien on kaupunkitekniikan keskuksen ja valtion hyväksymä erikoiskuljetusten pääreitti, jota ei voi rakentamisenkaan aikana kaventaa millään perusteella alle 7 m levyiseksi, joka on huomioitu lupamääräyksissä.

NAAPUREIDEN KUULEMINEN
Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus on tiedottanut hankkeesta naapureille, jolla ei ole ollut huomautettavaa.

Esittelijän päätösehdotus

Ehdotuksen tekijä: Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo.

Lupa myönnetään.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:
vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

rakennesuunnitelmat
rakennelaskelmat
pintavesisuunnitelma
vesi- ja viemärisuunnitelmat
ilmanvaihtosuunnitelmat
lämpösuunnitelmat
piha- ja istutussuunnitelma

Erityissuunnitelmien sähköisen tallentamisen jälkeen erityissuunnittelijoiden on otettava yhteyttä alueen rakenne- ja lvi-insinööriin suunnitelmien esittelytavan sopimiseksi. Piha- ja istutussuunnitelma esitellään lupakäsittelijälle.

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

rakennekatselmus, suoritetaan vaiheittain, jotka määrätään aloituskokouksessa tai edellisellä työmaakäynnillä

vesilaitteiden katselmus

ilmanvaihtolaitteiden katselmus

lämmityslaitteiden katselmus

loppukatselmus, edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän RakL 122 § mukaista ilmoitusta

Muut ehdot:

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on varmistettava luvan lainvoimaisuus, kun aloittamisoikeutta ei ole haettu ja myönnetty. Ympäristö- ja rakennuslautakunnan luvista tiedon saa hallinto-oikeudesta.

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamislupa on saanut lainvoiman.

Purkamisessa on noudatettava soveltuvin osin Ympäristöministeriön vuonna 2019 julkaiseman oppaan Purkutyöt - opas tekijöille ja teettäjille kohdan 1.2 määräyksiä ja ohjeita.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on laadittava työmaasuunnitelma ja kosteudenhallintasuunnitelma.
Työmaasuunnitelmassa on huomioitava ja esitettävä työnaikaiset järjestelyt siten, että katutilaa ei missään vaiheessa kavenneta alle 7 m. Tietäjäntie on kaupunkitekniikan keskuksen ja valtion hyväksymä erikoiskuljetusten (ERIKU) pääreitti.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on otettava yhteys rakennusvalvontaan aloituskokouksen pitämiseksi.

Hankkeelle on laadittava RakL 111 § edellyttämä laadunvarmistusselvitys talotekniikasta.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on otettava yhteys rakennusvalvontaan talotekniikan aloituskokouksen pitämiseksi.

Työmaa on rajattava koko rakennustyön ajan ja käytettävä riittäviä suoja-aitoja eri työvaiheiden turvallisuusvaatimusten mukaisesti.

Työmaavesien käsittelyssä on noudatettava Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta.

Hankkeelle nimetyn vastaavan työnjohtajan on huolehdittava siitä, että rakennustyömaalla on käytettävissä rakennustyön tarkastusasiakirja.

Kaupunkitekniikan keskuksen sijoituslupa tulee olla myönnettynä ja päätösote toimitettu luvan asiakirjoihin (Erityissuunnitelmat) hyvissä ajoin ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Luvan asiakirjoihin (Erityissuunnitelmat) tulee ennen rakennuksen käyttöönottoa toimittaa pelastuslaitokselle esitelty ja hyväksytty poistumisturvallisuusselvitys.

Rakennuksen ulkovaippa on toteutettava ympäristöstä johtuvien erityisten ääneneristysvaatimusten mukaisesti. Ääneneristävyyden vaatimustenmukaisuus on todennettava mittaamalla ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennusten käyttöönottoa on tehtävä melutasomittaukset, joilla todennetaan, ettei ympäristöministeriön asetuksen mukaisia melutasoja ylitetä virkistykseen käytettävillä piha- ja oleskelualueilla.

Akustinen suunnittelija laatii mittausohjelman ja siinä on noudatettava Topten-kortin Tilojen välisen ilma- ja

askeläänieristävyyden osoittaminen mukaisia ohjeita.

Pääsuunnittelijan tulee esitellä hankkeen opastesuunnitelma ja ajouratarkastelut vammaisneuvoston Rakennetaan kaikille työryhmälle ja koostaa saaduista huomioista muistio. Sekä muistio että sen mukaisesti päivitetty opastesuunnitelma toimitetaan luvan Erityissuunnitelmiin. Mikäli opastesuunnitelmaan kuuluu myös näkövammaisten äänimajakat ja taktiiliopasteet, asennuspiirustus ja materiaalit esitellään esteettömyysasiantuntijalle.

Pääsuunnittelija tarkastaa työmaalla, toteutuuko hankkeen esteettömyys suunnitelmien mukaisesti ja laatii valokuvin varustetun tarkastusmuistion luvan liitteeksi toimitetun Esteetön rakennus -lomakkeen kohdista, joissa on korjattavaa. Tarkastuksen jälkeen pääsuunnittelijan on otettava yhteyttä esteettömyysasiantuntijaan ja sovittava mahdollisen työmaakäynnin järjestämisestä.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on suoritettava Pelastuslain 81a § mukainen tarkastus. Tarkastuksessa on oltava käytettävissä pöytäkirjat rakennushankkeen paloturvallisuudesta vastaavien suunnittelijoiden suorittamista lopputarkastuksista.

Töiden aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontakeskukselle.

Rakennustyöt on tämän luvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulosta. Lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloa ei jatketa oikeudellisten edellytysten niin salliessa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulosta. Lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloaikaa ei pidennetä luvan ollessa voimassa.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki §:t 29, 42, 48, 59 ja 63

Valmistelijat / lisätiedot:
Tiina Reponen
p. 040 193 6578
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely

Päätös

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oheismateriaali

Otsikko
Vastine viranomaislausuntoihin ja poikkeamispäätöksen ehtoihin
Esittelyaineisto YRLTK 049-2026-991

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 140, § 141, § 142, § 143, § 144

Muutoksenhakukielto

Edellä mainitusta päätöksestä, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain (410/2015) 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 145

Valitusosoitus (tavallinen tiedoksianto t. todisteellinen tiedoksianto)

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Asianosaisen katsotaan saaneen kirjeitse lähetetystä päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Käytettäessä todisteellista sähköistä tiedoksiantoa päätös katsotaan annetun tiedoksi, kun asiakirja on vahvistettu vastaanotetuksi. Jos asiakirjaa ei ole vahvistettu vastaanotetuksi seitsemän päivän kuluessa sähköisen viestin lähettämisestä, tiedoksiannossa noudatetaan, mitä siitä muualla laissa säädetään. Asianosaisen katsotaan saaneen paperimuodossa olevasta päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on luovutettu asianosaiselle tai hänen lailliselle edustajalleen. Postitse saantitodistusta vastaan lähetetystä asiakirjasta katsotaan asianosaisen saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana.

Jos kysymyksessä on sijaistiedoksianto, päätös katsotaan saadun tiedoksi kolmantena päivänä sijaistiedoksiantoa koskevan tiedoksiantotodistuksen osoittamasta päivästä. Jos käytetään yleistiedoksiantoa, katsotaan tiedoksisaannin tapahtuneen seitsemäntenä päivänä ilmoituksen julkaisemisesta kunnan verkkosivuilla.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Viranomaiselle toimitetun sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana. Paperinen valituskirjelmä on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valitus hallinto-oikeudelle tehdään ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet .

Valituksen voi toimittaa myös Helsingin hallinto-oikeuden kirjaamoon.

Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: Asiakaspalvelu/kirjaamo +358 295642069
Virastoaika: ma - pe klo 8.00 - 16.15

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti ja ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelua käyttäen. Myös muu sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:
1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3) vaatimusten perustelut;
4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi, henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus sekä postiosoite ja muut yhteystiedot. Myös kotikunta on hyvä ilmoittaa. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös sähköinen ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallintotuomioistuimen sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Jos valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:
1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy Tuomioistuinlaitoksen sivustolta

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 146

Valitusosoitus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä

Päätökseen saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelta 30 päivän kuluessa päätöksen antamispäivästä lukien. Päätöksen antamispäivää ei oteta lukuun valitusaikaa laskettaessa. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastossa ei työskennellä, valituksen saa toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusoikeus päätöksestä on

1. viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla,
2. sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa,
3. sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa,
4. kunnalla, sekä
5. toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös lupa- ja valvontavirastolla.

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos lupapäätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, oikaisuvaatimuspäätökseen saa hakea muutosta valittamalla myös se, jolla on maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan valitusoikeus asiassa.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti ja ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelua käyttäen. Myös muu sähköinen taikka paperinen valituskirjelmä täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta;
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi;
- millä perusteella muutosta vaaditaan;

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus sekä postiosoite ja muut yhteystiedot.

Valituksessa on ilmoitettava myös sähköinen ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallintotuomioistuimen sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun

käyttämisestä prosessiosoitteena. Jos valituksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä,
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.
- Asiamiehen on liitettävä valitukseen valtakirja.

Valitusviranomainen

Valitus hallinto-oikeudelle tehdään valitusajan kuluessa ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet .

Valituksen voi toimittaa myös Helsingin hallinto-oikeuden kirjaamoon osoitteella:

Osoite:	Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Puhelin:	+358 29 56 42069
Sähköposti:	helsinki.hao@oikeus.fi
Kirjaamon aukioloaika:	ma-pe 8.00 - 16.15

Valituskirjelmän voi toimittaa henkilökohtaisesti tai valtuutetun asiamiehen välityksellä taikka lähettää lähetin välityksellä, postitse tai sähköpostina. Valituskirjelmän lähettäminen tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Viranomaiselle toimitetun sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana. Paperinen valituskirjelmä on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Valituksen käsittelyn maksullisuus

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy Tuomioistuinlaitoksen sivustolta

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 147

Valitusosoitus rakentamislupapäätöksestä

Päätökseen tai päätöksestä perittävään maksuun saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelta 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Lupaviranomaisen lupapäätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella, joka julkaistaan viranomaisen internetsivuilla. Lupapäätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä lupapäätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen internetsivuilla.

Tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun valitusaikaa laskettaessa. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastossa ei työskennellä, valituksen saa toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusoikeus rakentamisluvasta

Valitusoikeus rakentamisluvasta asemakaava-alueella ja asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan sellaiseen rakennuspaikkaan kohdistuvasta rakentamisluvasta, johon ei sovelleta suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, sekä erillisellä päätöksellä ratkaistavasta sijoittamisluvasta näillä alueilla on:

1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
4) kunnalla;
5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
6) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös Lupa- ja valvontavirastolla.

Valitusoikeus rakentamisluvasta, johon sovelletaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä:

1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;

3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
5) kunnalla;
6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti ja ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelua käyttäen. Myös muu sähköinen taikka paperinen valituskirjelmä täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta;
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi;
- millä perusteella muutosta vaaditaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus sekä postiosoite ja muut yhteystiedot.

Valituksessa on ilmoitettava myös sähköinen ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallintotuomioistuimen sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Jos valituksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava.

Valitukseen on liitettävä:
- päätös, johon haetaan muutosta valituksella, alkuperäisenä tai jäljennöksenä;
- asiakirjat, joihin valituksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valitukseen valtakirja.

Valitusviranomainen

Valitus hallinto-oikeudelle tehdään valitusajan kuluessa ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet .

Valituksen voi toimittaa myös Helsingin hallinto-oikeuden kirjaamoon osoitteella:

Osoite:	Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Puhelin:	+358 29 56 42069
Sähköposti:	helsinki.hao@oikeus.fi
Kirjaamon aukioloaika:	ma-pe 8.00 - 16.15

Valituskirjelmän voi toimittaa henkilökohtaisesti tai valtuutetun asiamiehen välityksellä taikka lähettää lähetin välityksellä, postitse tai sähköpostina. Valituskirjelmän lähettäminen tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Viranomaiselle toimitetun sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana. Paperinen valituskirjelmä on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Valituksen käsittelyn maksullisuus

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy Tuomioistuinlaitoksen sivustolta